



PARLONS!

IMMOBILIER

avec les notaires d'Auvergne

le 15.06.23





**PARLONS!**

**IMMOBILIER**

avec les notaires d'Auvergne

**Conférence du 15 juin 2023**

**Les chiffres de l'immobilier  
et les actualités sur l'audit  
énergétique**





# Puy-de-Dôme

Me Christelle RIMOUX, Vice-Présidente

Juin 2023

Puy-de-Dôme

# LES MARCHÉS IMMOBILIERS

# PRÉSENTATION

Les références immobilières, transmises par les notaires pour chaque transaction, sont organisées en deux bases de données :

**POUR LA PROVINCE ET LES DOM : Perval**

Plus de 19,3 millions de ventes enregistrées

**POUR L'ÎLE-DE-FRANCE : B.I.E.N.**

Plus de 4,9 millions de ventes enregistrées

Site internet immobilier du notariat :

[www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr)

Période d'étude : **du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023**



Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier

# SOMMAIRE



VOLUMES DE VENTES



INDICES DE PRIX



APPARTEMENTS ANCIENS



APPARTEMENTS NEUFS



MAISONS ANCIENNES



TERRAINS À BÂTIR



PROFIL DES INTERVENANTS





# VOLUMES DE VENTES

## Puy-de-Dôme

+1,5%

Évolution annuelle du volume de ventes  
(tous biens confondus)

Appartements  
anciens



+3,6%

Appartements  
neufs



+29%

Maisons  
anciennes



-0,4%

Terrains à  
bâtir



-13%

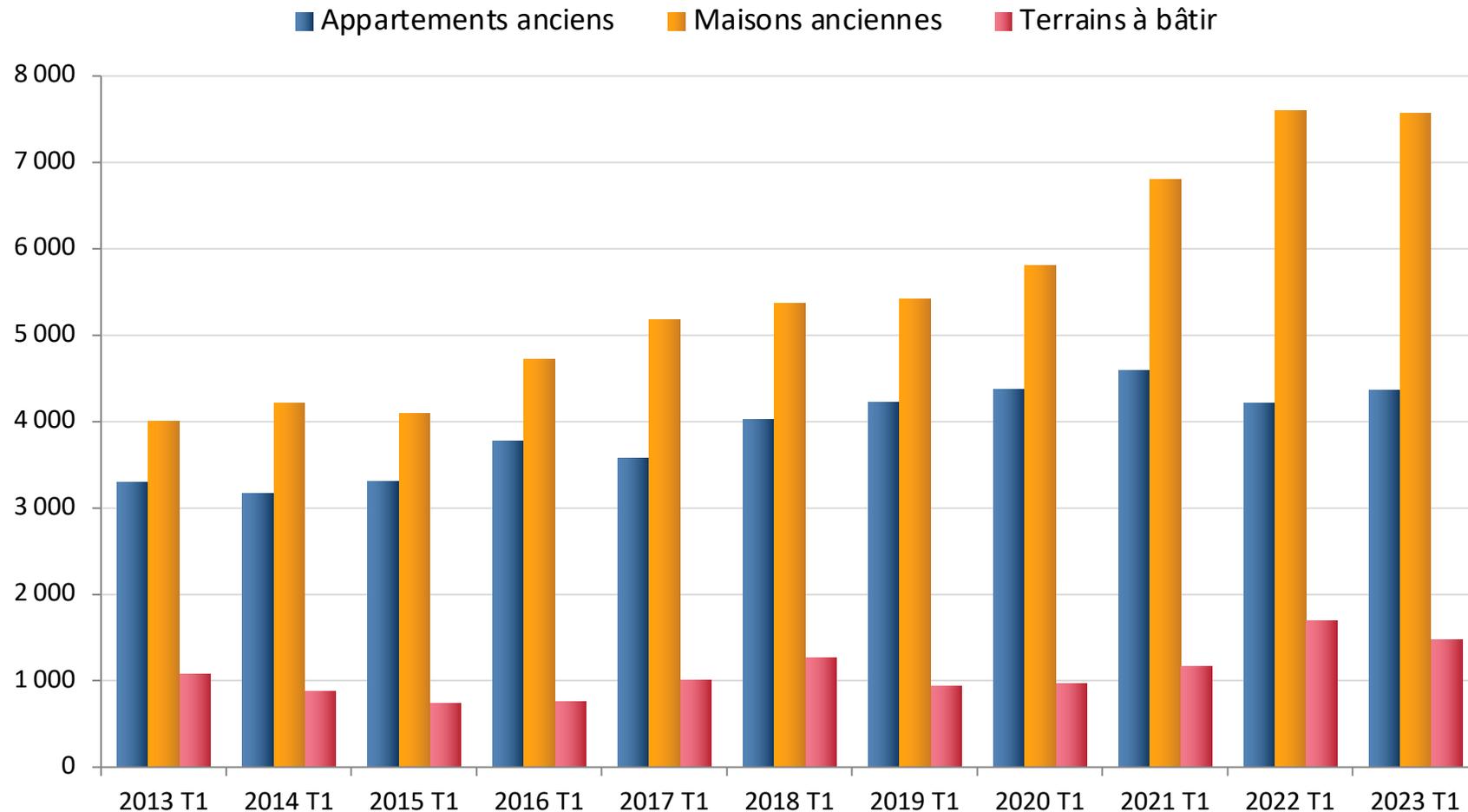
Évolution annuelle des volumes de ventes par type de bien

Période d'étude des volumes : du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023



# ZOOM - Volumes

## Puy-de-Dôme - Volumes annuels de ventes



*Période d'étude des volumes arrêtée au 1<sup>er</sup> trimestre 2023*



# INDICES DE PRIX

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été créés afin de mesurer les évolutions pures des prix indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus.

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été labellisés par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne.



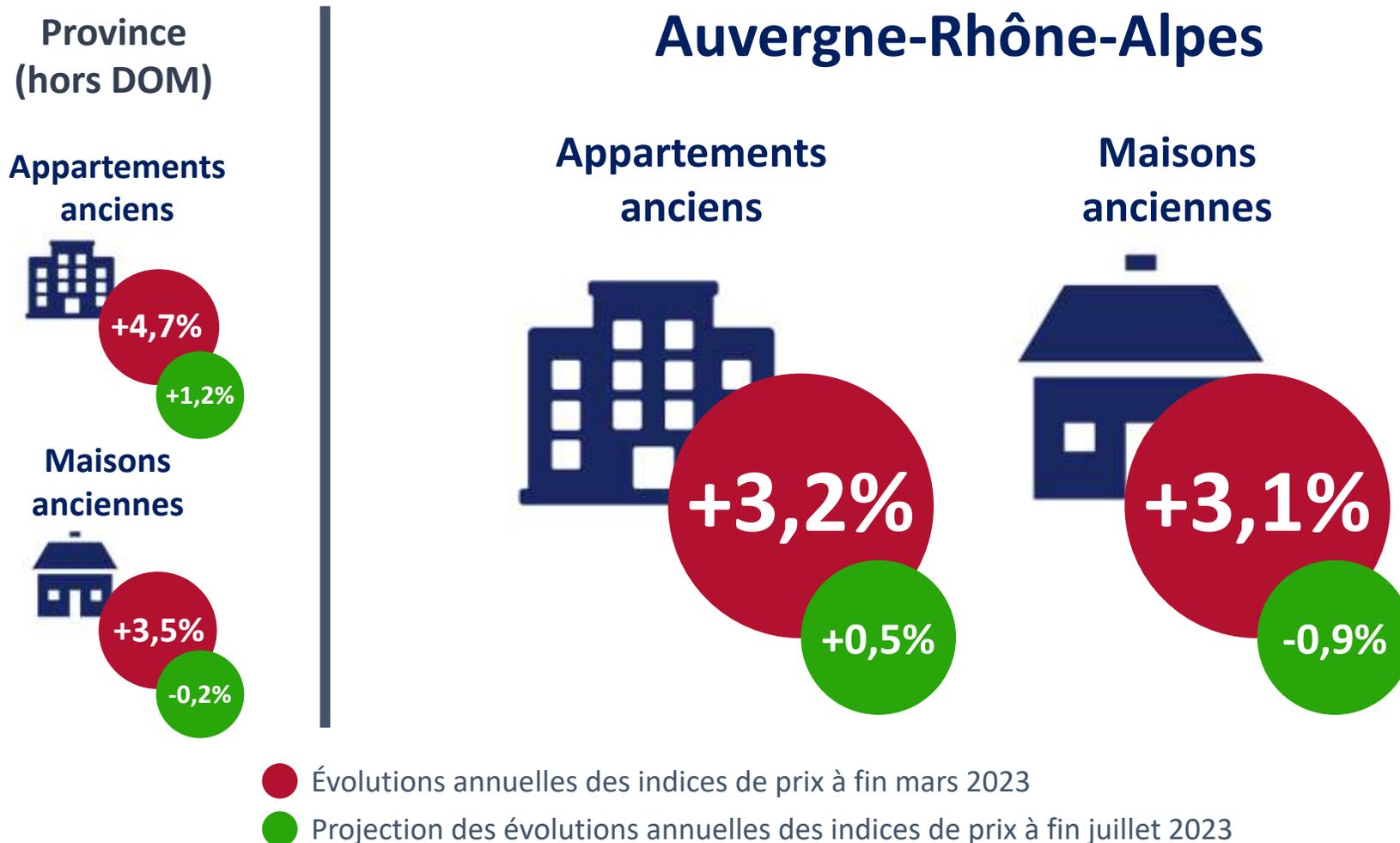
*Le label porte sur les indices trimestriels des niveaux géographiques suivants :*

- *France entière (hors Mayotte) avec le détail par zone administrative ABC, France métropolitaine, ensemble de la province.*
- *Région Île-de-France (avec le détail Petite et Grande Couronne), région Hauts-de-France (avec le détail Nord-Pas-de-Calais), région Auvergne-Rhône-Alpes (avec le détail Rhône-Alpes) et région Provence-Alpes-Côte d'Azur.*
- *Chacun des 8 départements franciliens (sauf pour Paris en maisons anciennes).*
- *Uniquement pour les appartements : ville de Marseille (à l'exception du 2ème et 3ème trimestre 2020 en raison de taux de couverture des données notariales trop faibles) et ville de Lyon, agglomérations de plus 10 000 habitants (distinguées villes centres et banlieues), autres agglomérations et rural.*
- *Uniquement pour les maisons : agglomération de Lille.*



# INDICES DE PRIX ET PROJECTION

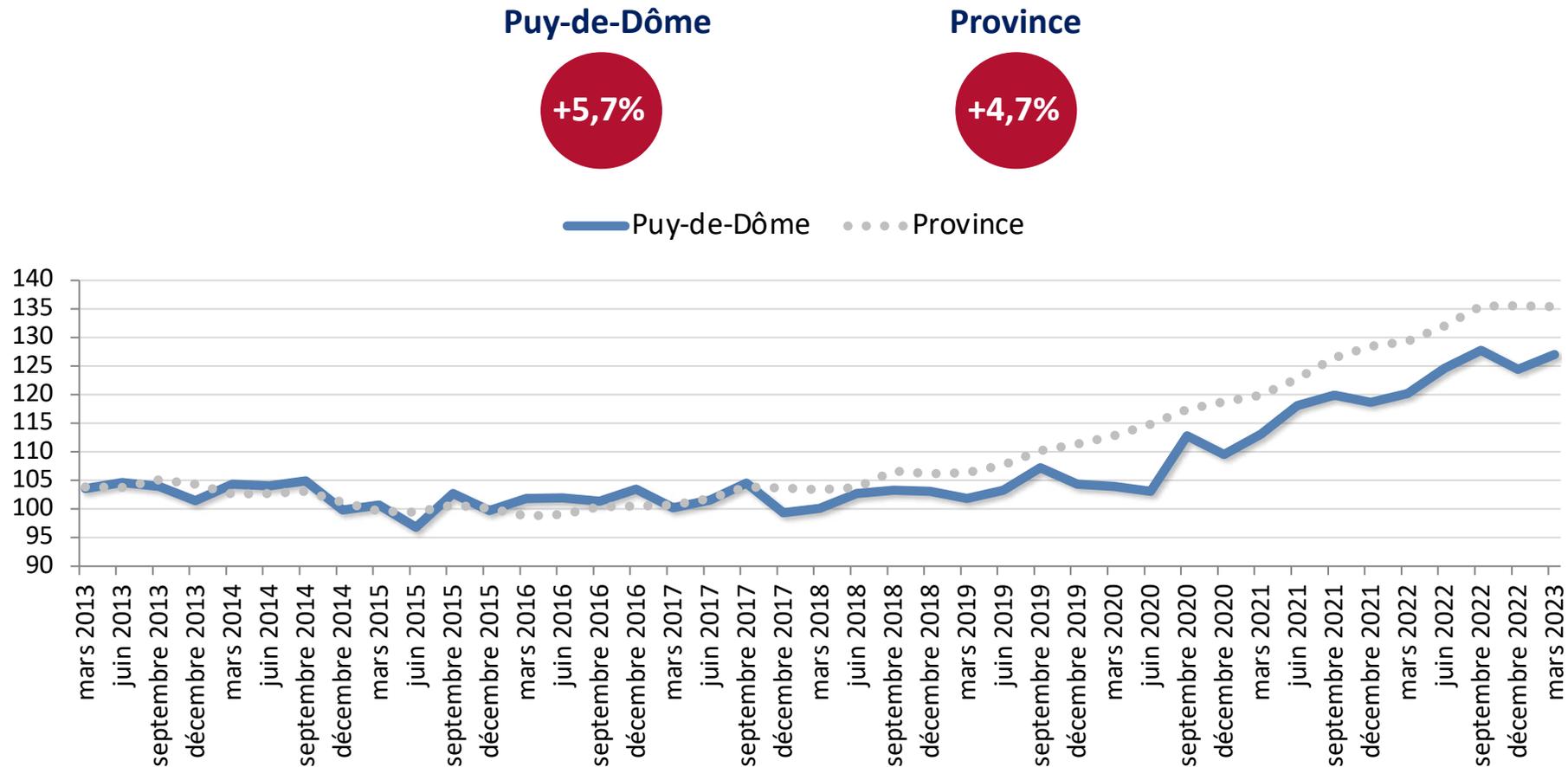
## Évolutions annuelles des indices de prix





# ZOOM - Appartements anciens

## Évolutions annuelles des indices de prix



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

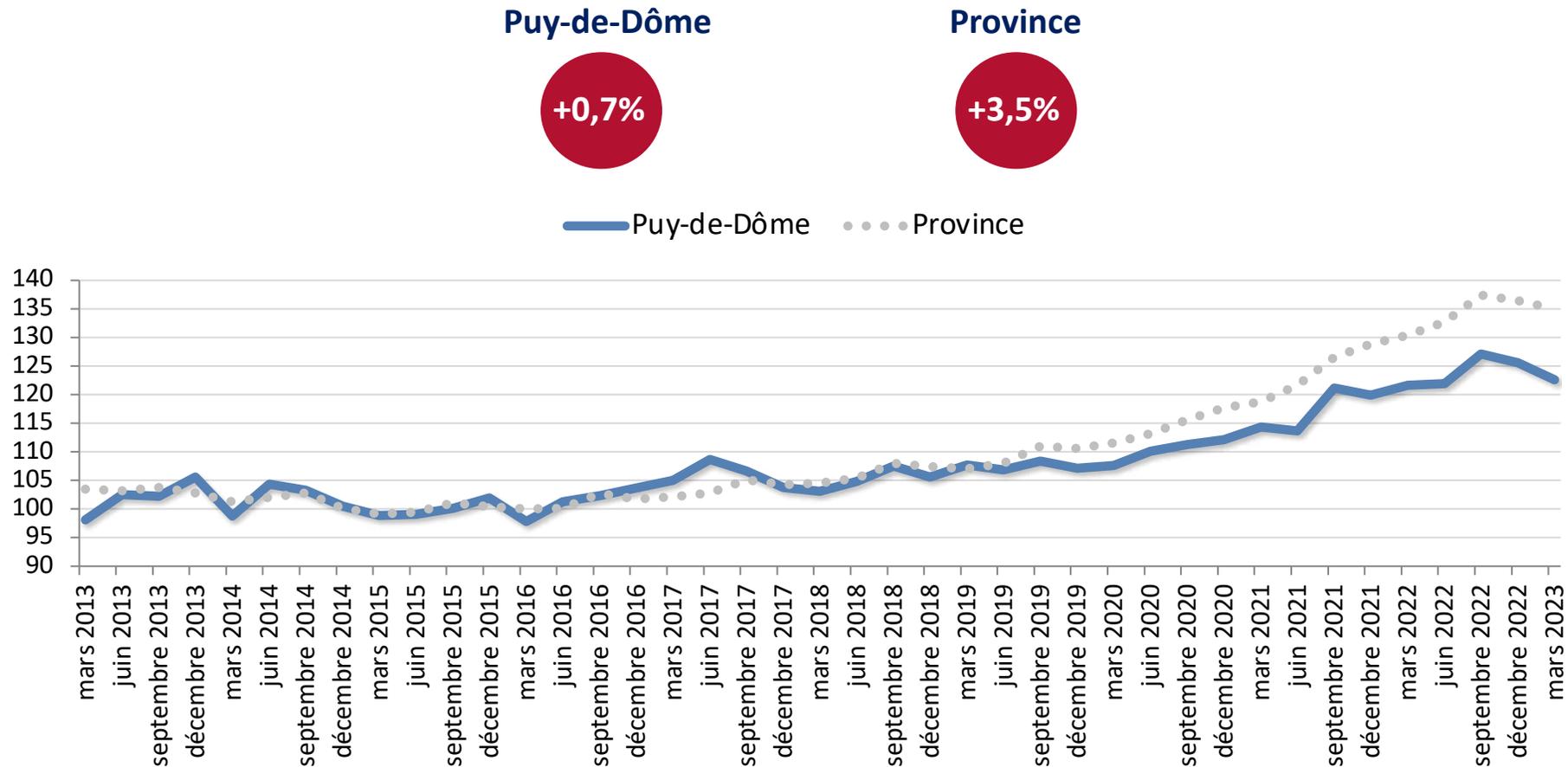
Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

*Période d'étude des indices de prix arrêtée à fin mars 2023*



# ZOOM - Maisons anciennes

## Évolutions annuelles des indices de prix



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

*Période d'étude des indices de prix arrêtée à fin mars 2023*



# APPARTEMENTS ANCIENS

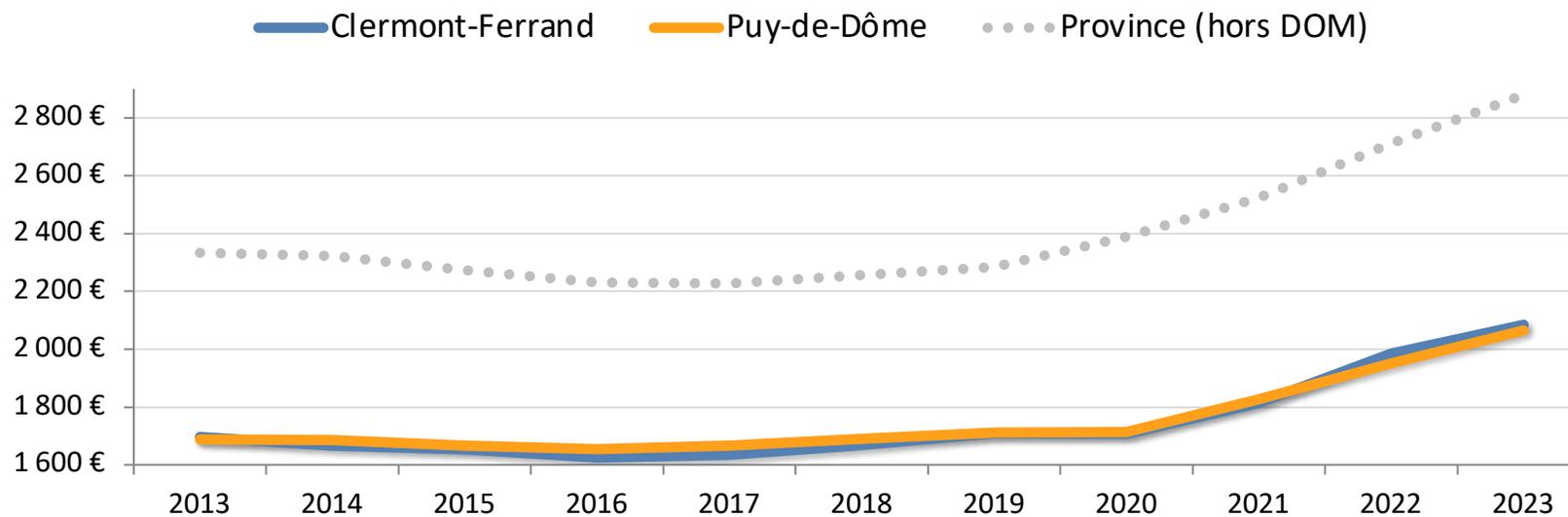
## Puy-de-Dôme

2 060 €

Prix au m<sup>2</sup> médian

+5,8%

Évolution annuelle du  
prix au m<sup>2</sup> médian





# ZOOM – Appartements anciens

Les prix au m<sup>2</sup> médians par région

3 300 €

Nouvelle-Aquitaine

2 690 €

Occitanie

2 150 €

Centre-Val de Loire



3 680 €

1 790 €



# ZOOM – Appartements anciens

## Les prix au m<sup>2</sup> médians des départements voisins

1 490 €

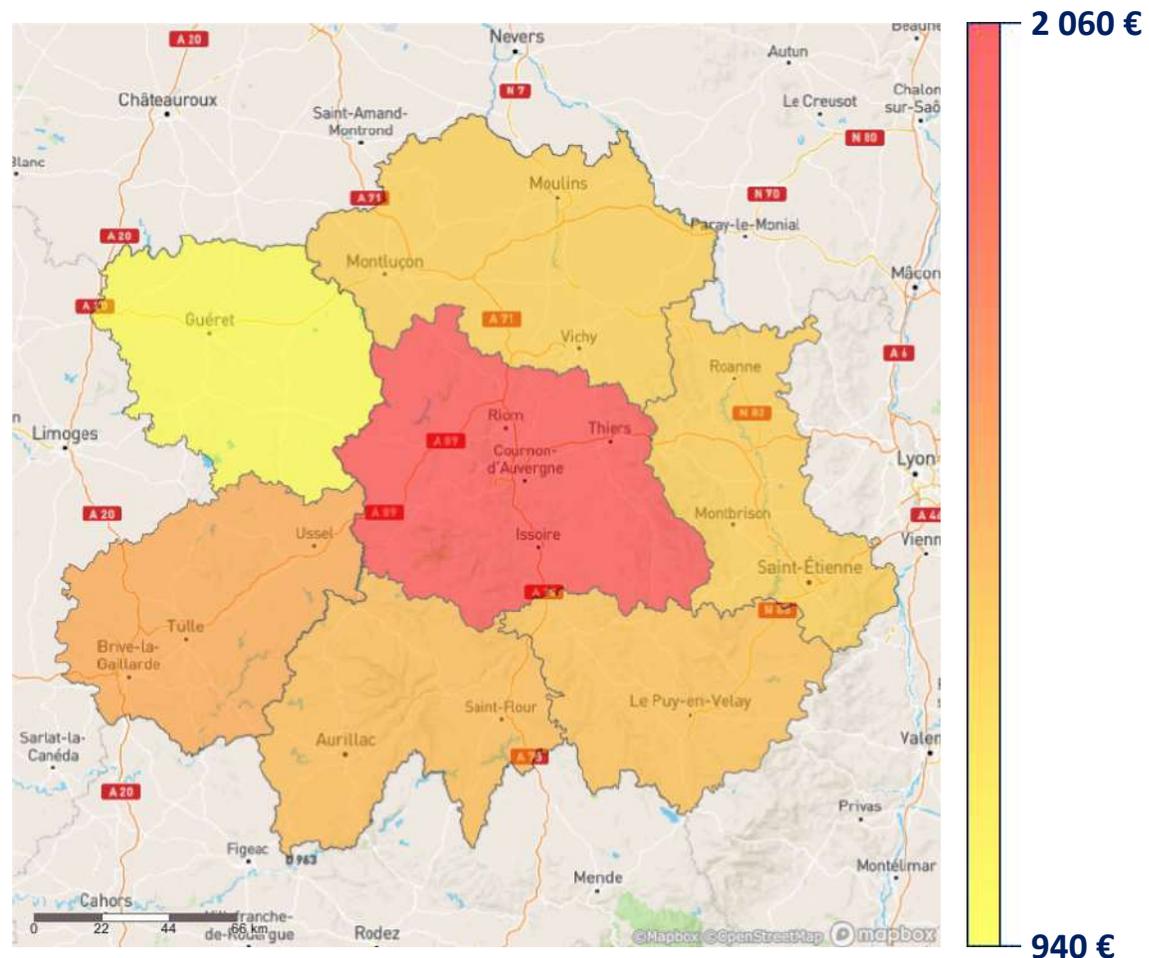
Corrèze

1 370 €

Cantal

1 340 €

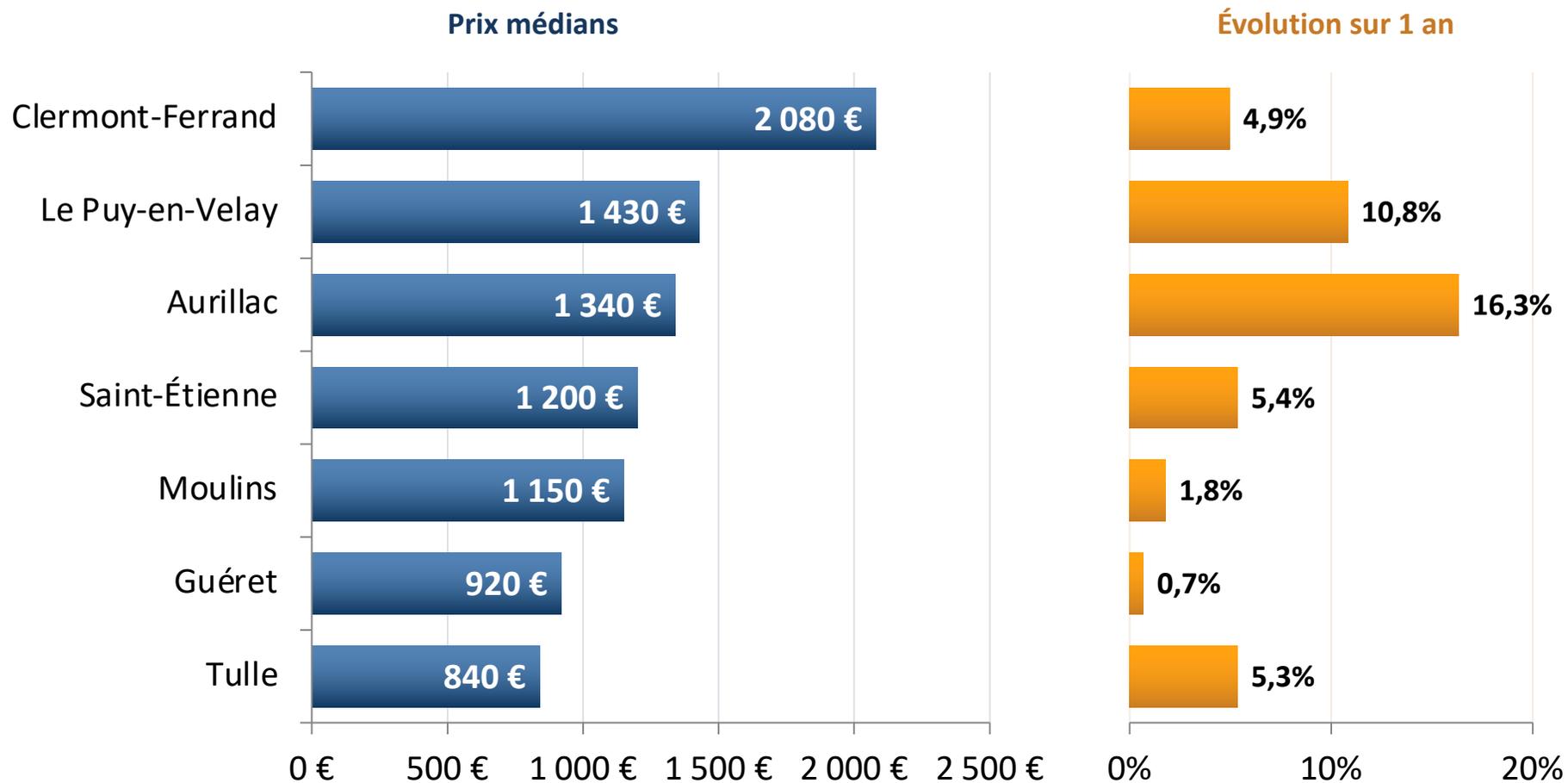
Haute-Loire





# ZOOM – Appartements anciens

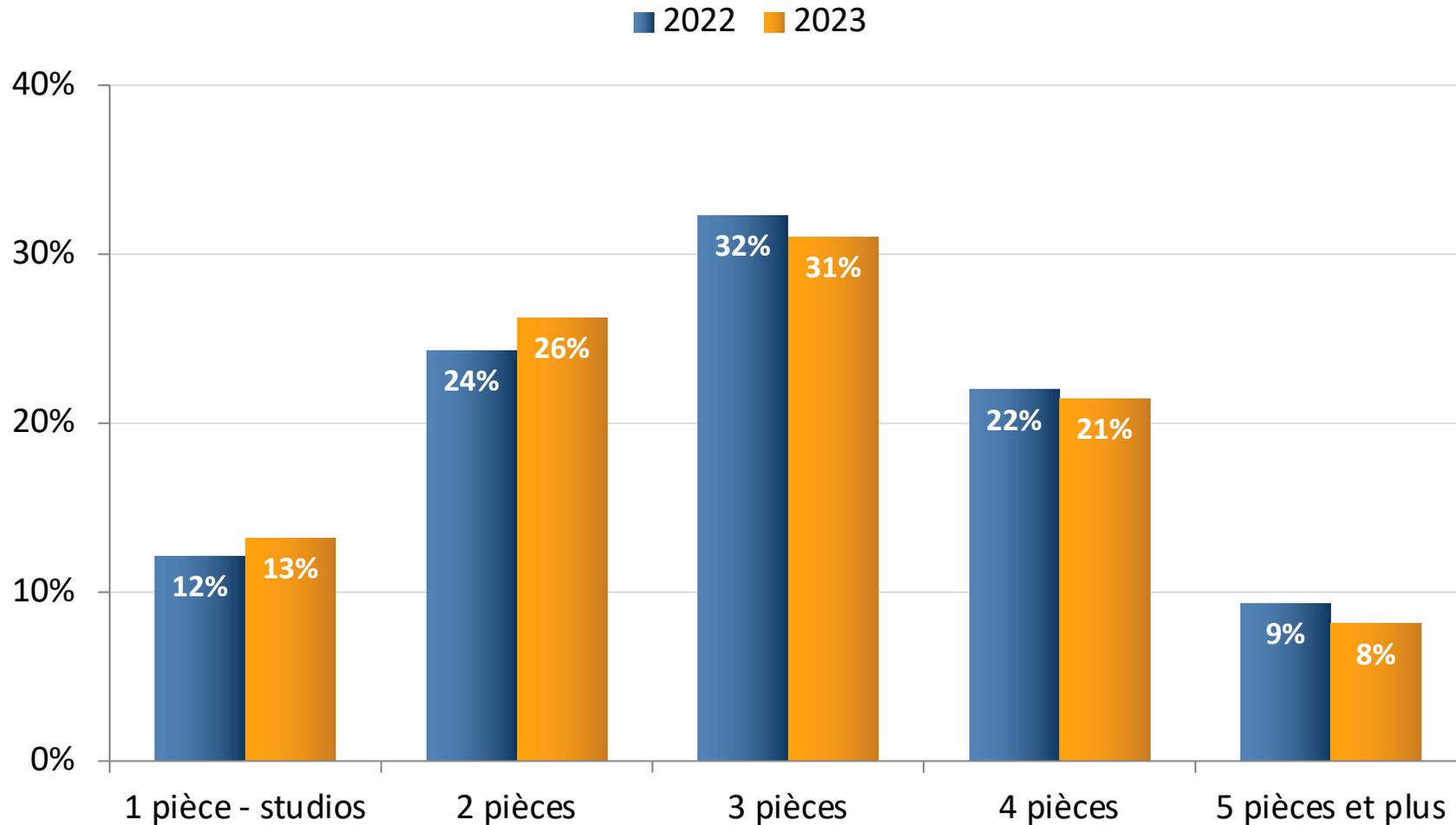
Les prix au m<sup>2</sup> médians et les évolutions sur un an des préfectures voisines





# ZOOM – Appartements anciens

## La part des ventes par nombre de pièces





# ZOOM – Appartements anciens

Les prix au m<sup>2</sup> médians par secteur

2 250 €

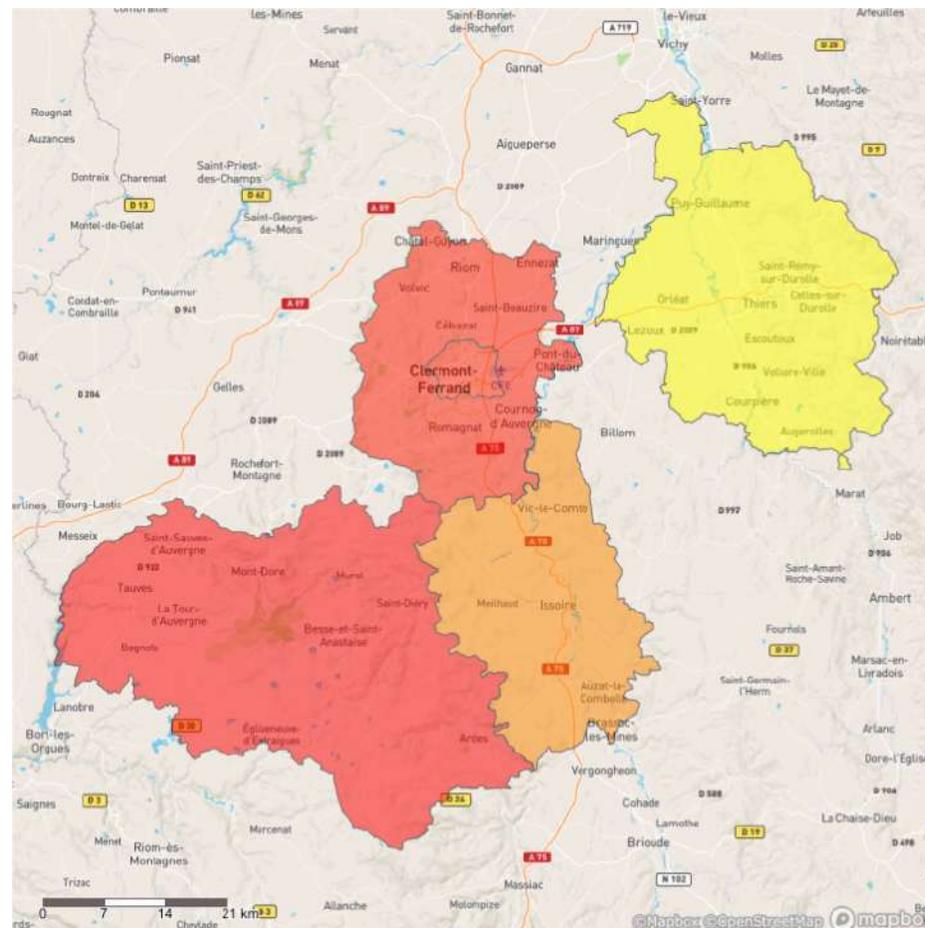
Artense Cézalier

2 110 €

Périphérie  
Clermontoise

2 080 €

Clermont-  
Ferrand



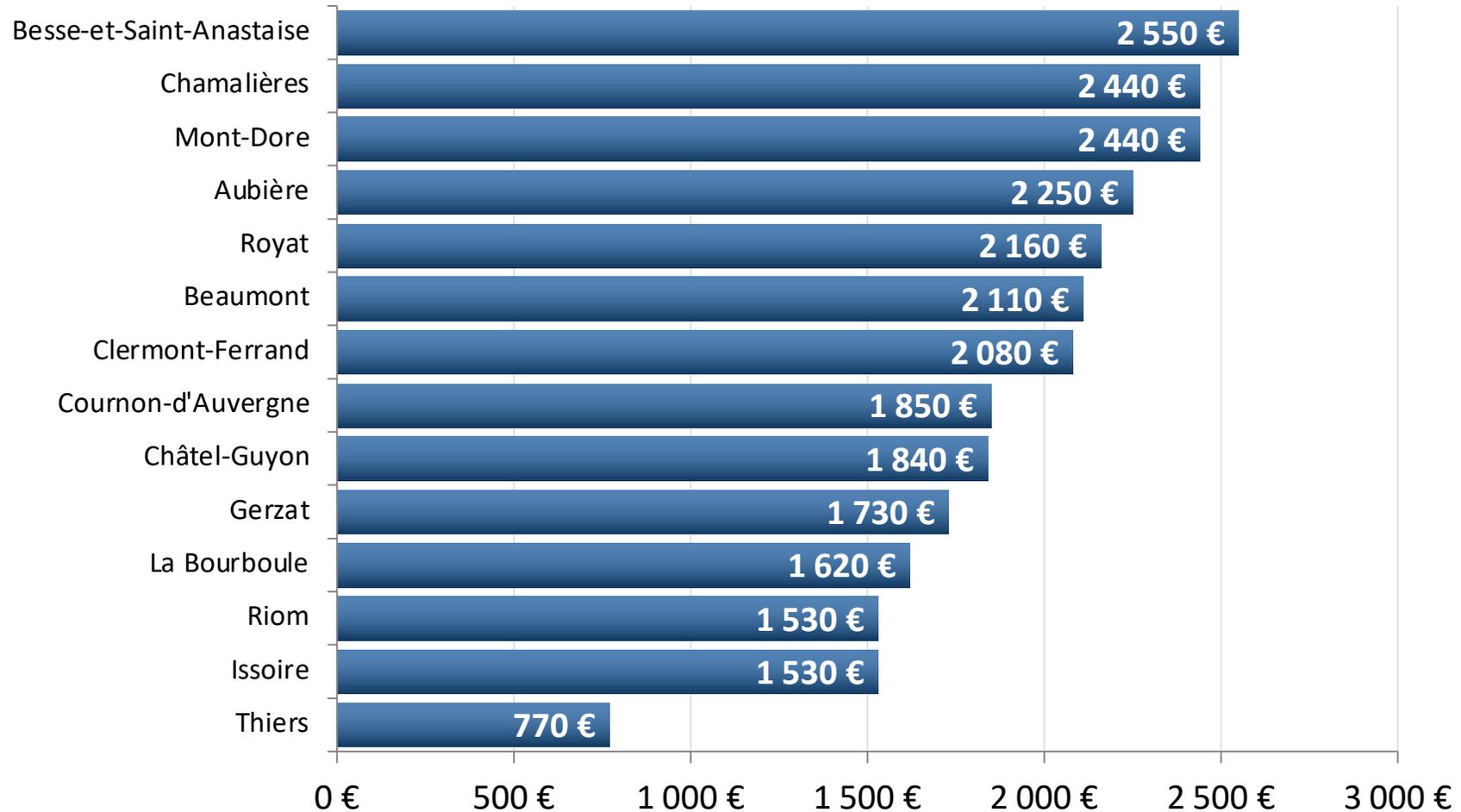
2 250 €

800 €



# ZOOM – Appartements anciens

## Les prix au m<sup>2</sup> médians par commune





# ZOOM – Appartements anciens

## Clermont-Ferrand - Les prix au m<sup>2</sup> médians par quartier

2 500 €

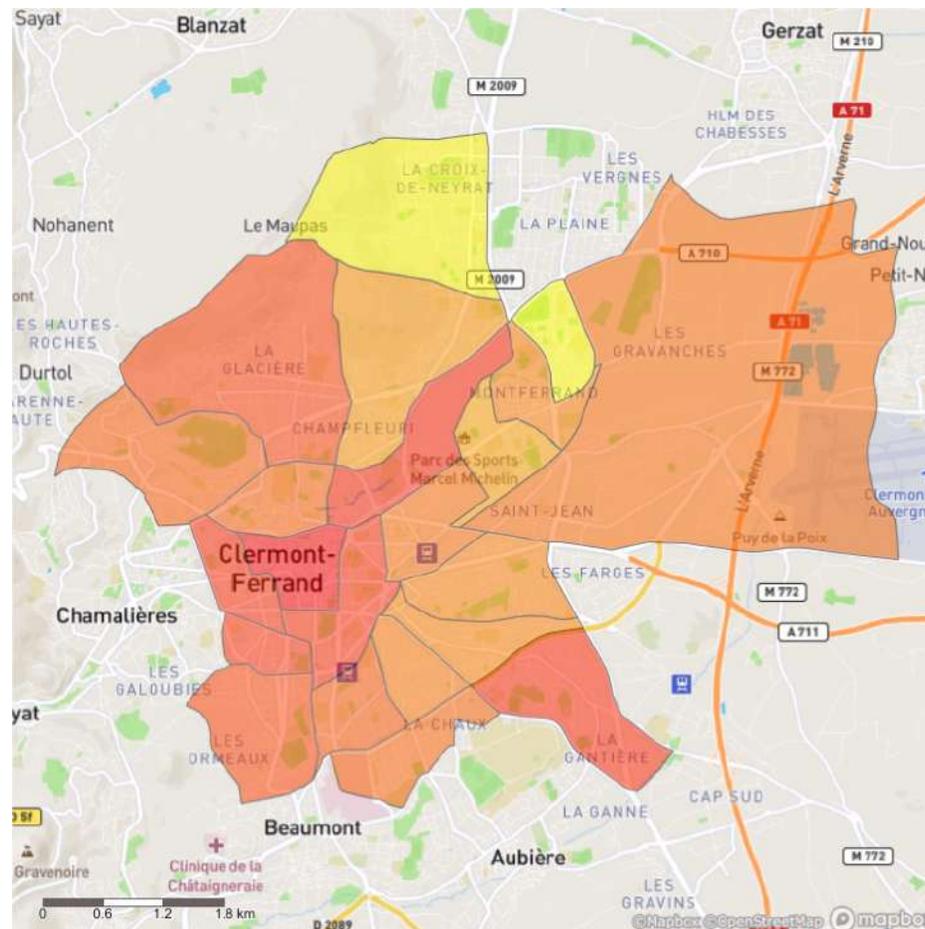
Centre ancien

2 300 €

Blatin

2 290 €

Sablon -  
Trudaine



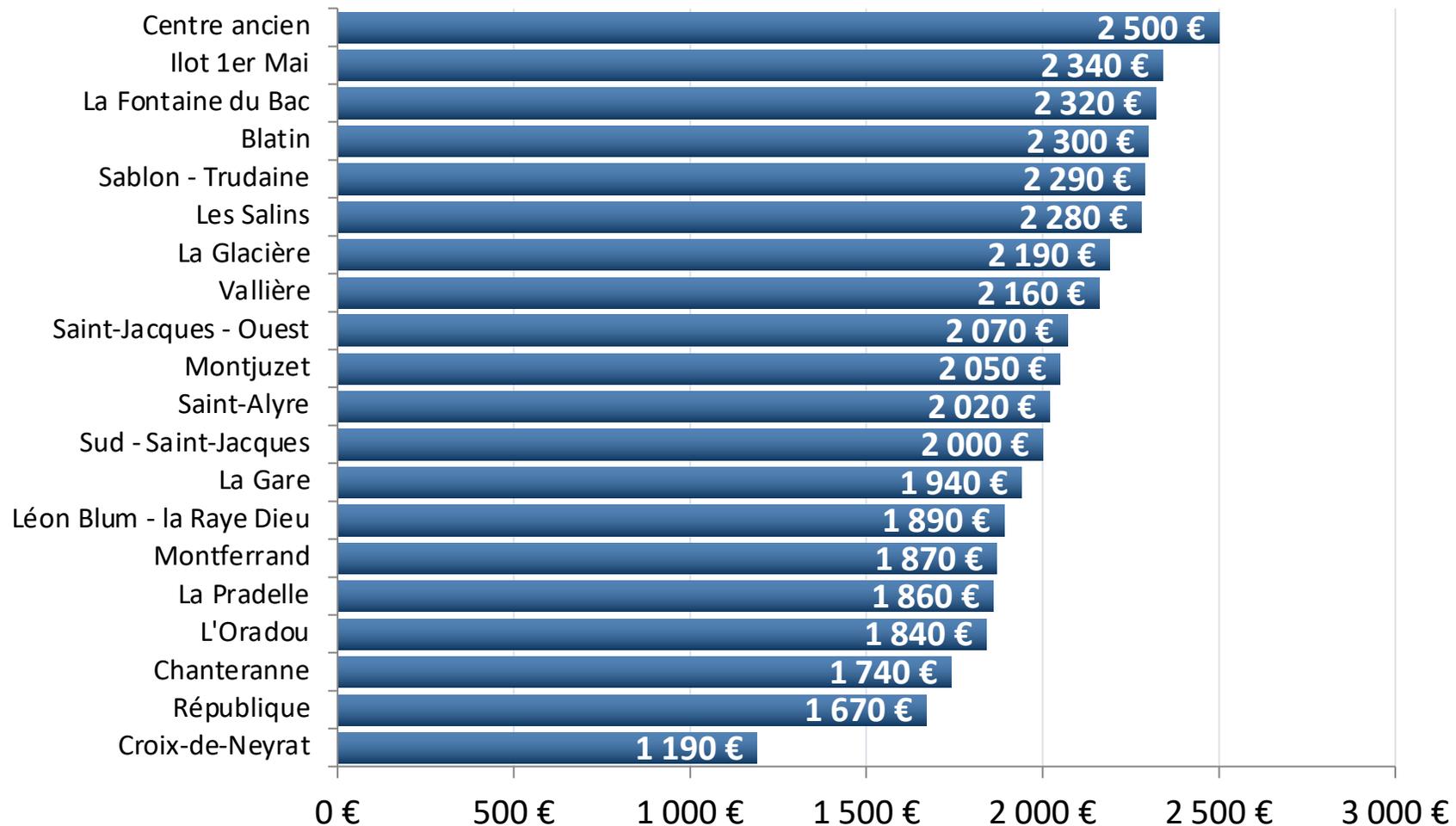
2 500 €

1 160 €



# ZOOM – Appartements anciens

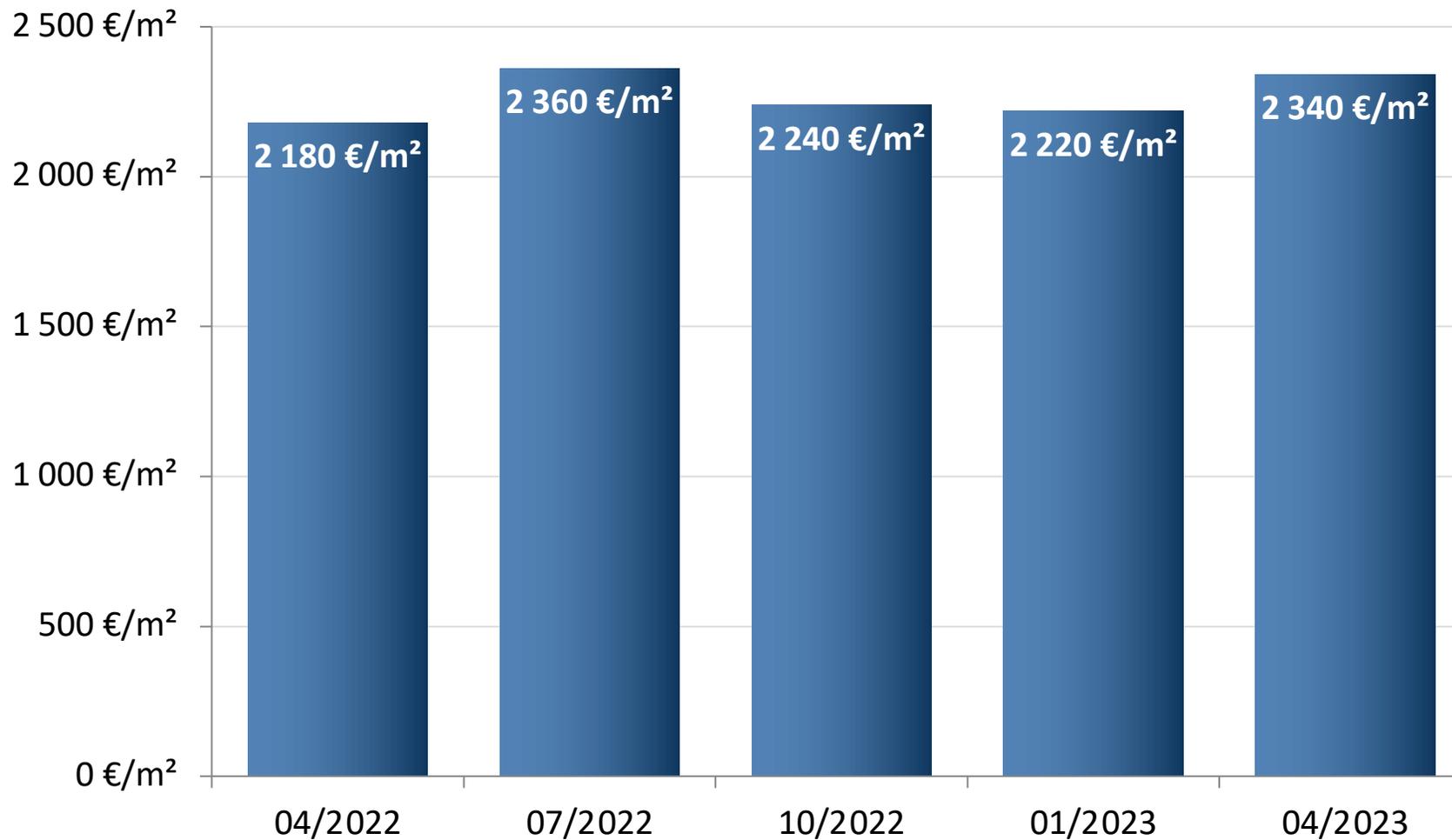
## Clermont-Ferrand - Les prix au m<sup>2</sup> médians par quartier





# ZOOM – Appartements anciens

## Puy-de-Dôme - Les avant-contrats



*Prix au m<sup>2</sup> calculés sur des périodes de 3 mois*



# APPARTEMENTS NEUFS

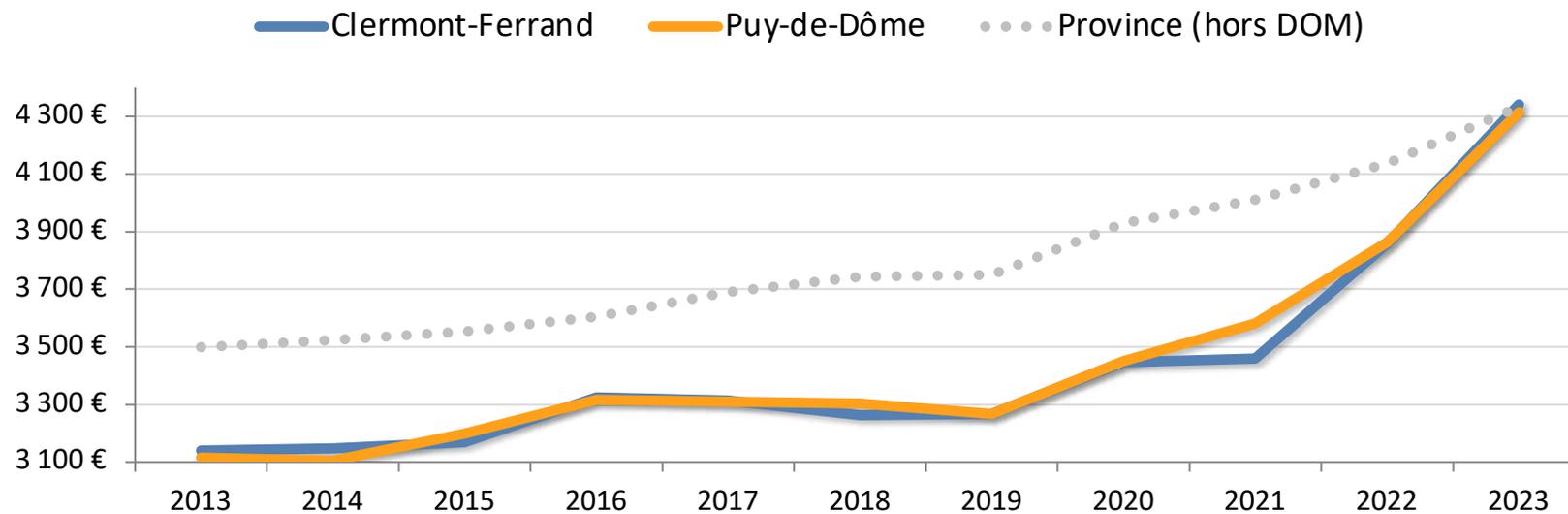
## Puy-de-Dôme

4 320 €

Prix au m<sup>2</sup> médian

+12%

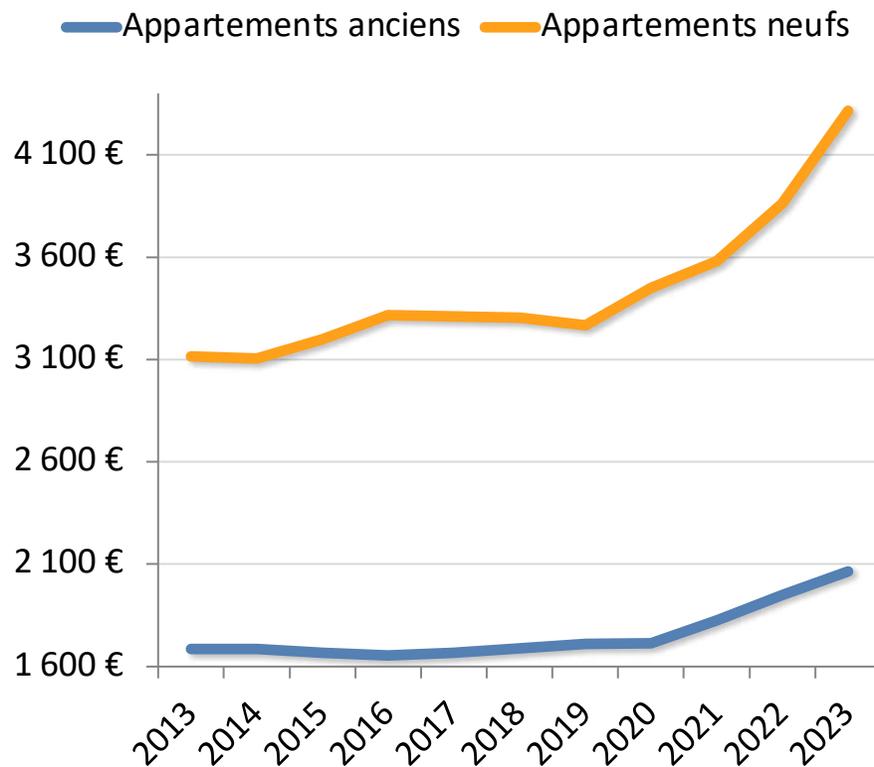
Évolution annuelle du  
prix au m<sup>2</sup> médian



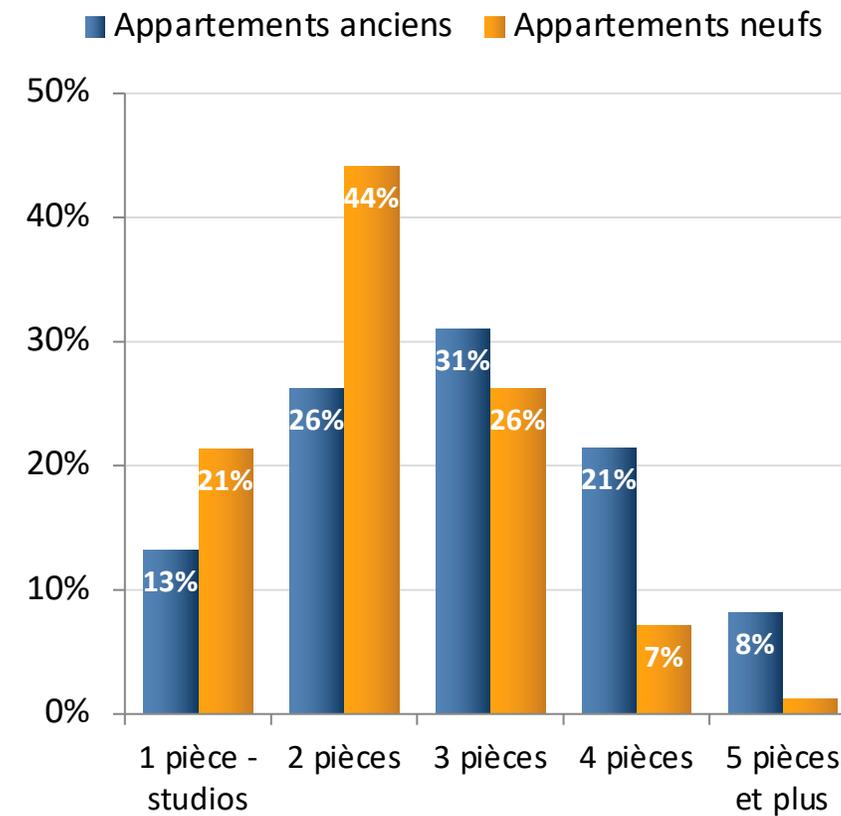


# ZOOM – Appartements neufs

## Les prix au m<sup>2</sup> médians sur 10 ans



## La part des ventes annuelle





# ZOOM – Appartements neufs

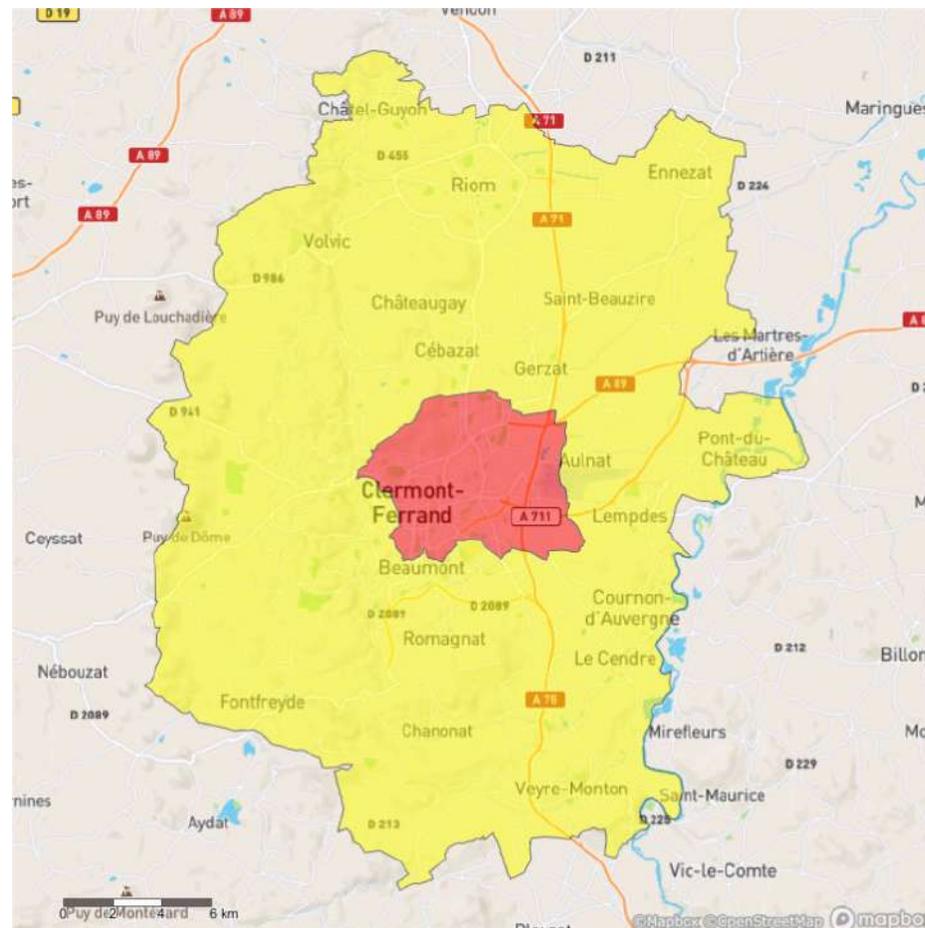
Les prix au m<sup>2</sup> médians par secteur

4 340 €

Clermont-  
Ferrand

4 070 €

Périphérie  
Clermontoise



4 340 €

4 070 €



# MAISONS ANCIENNES

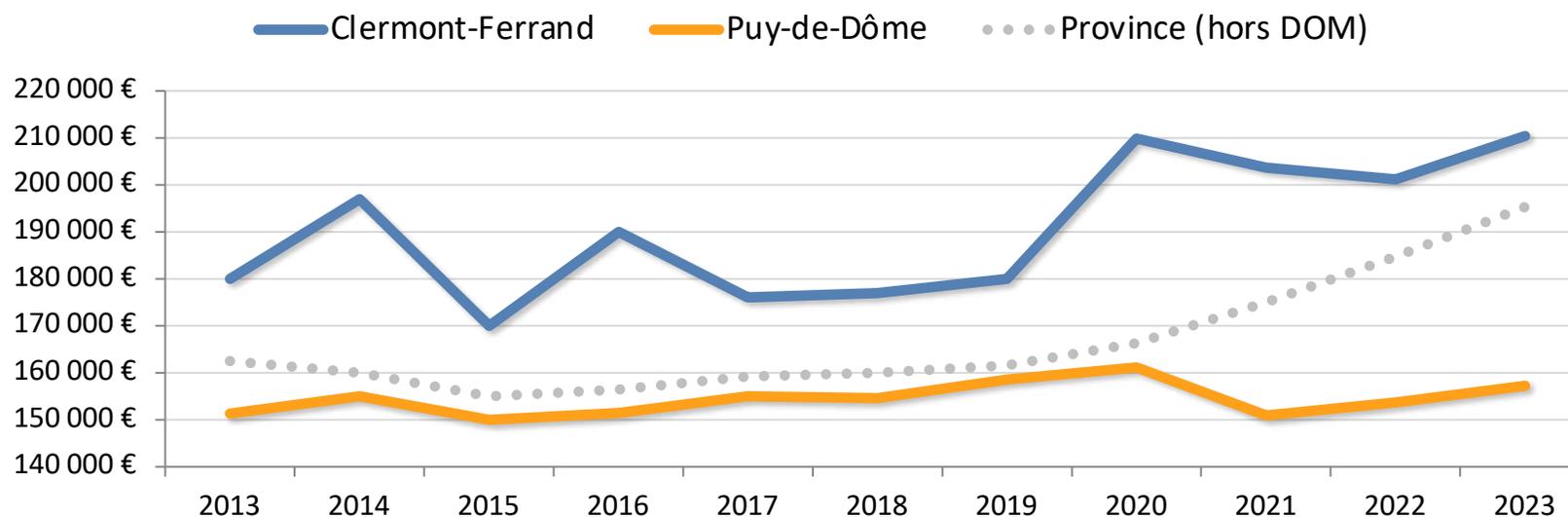
## Puy-de-Dôme

157 200 €

Prix de vente  
médian

+2,3%

Évolution annuelle  
du prix de vente médian





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par région

204 000 €

Occitanie

188 000 €

Nouvelle-Aquitaine

155 000 €

Centre-Val de Loire



368 500 €

142 100 €



# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians des départements voisins

125 500 €

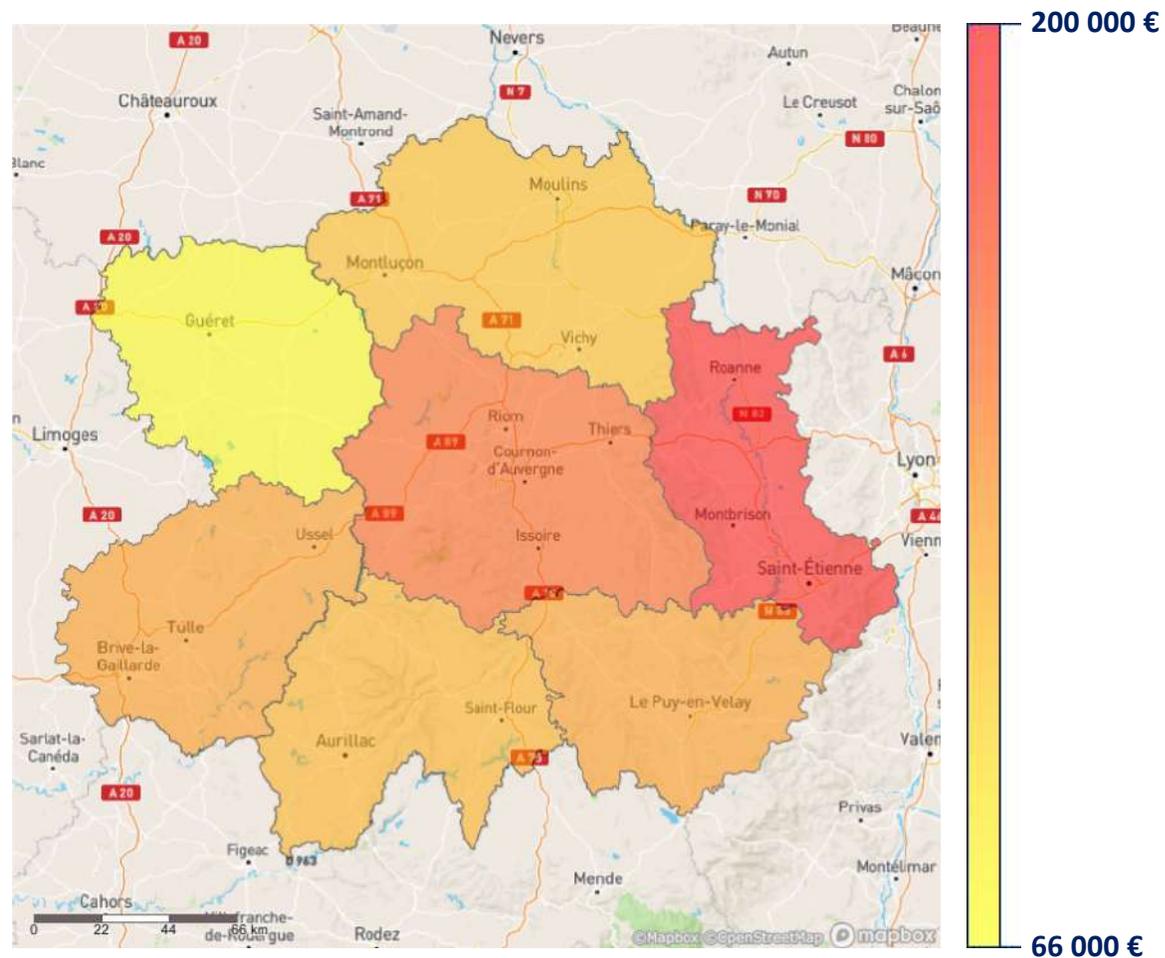
Corrèze

125 200 €

Haute-Loire

112 600 €

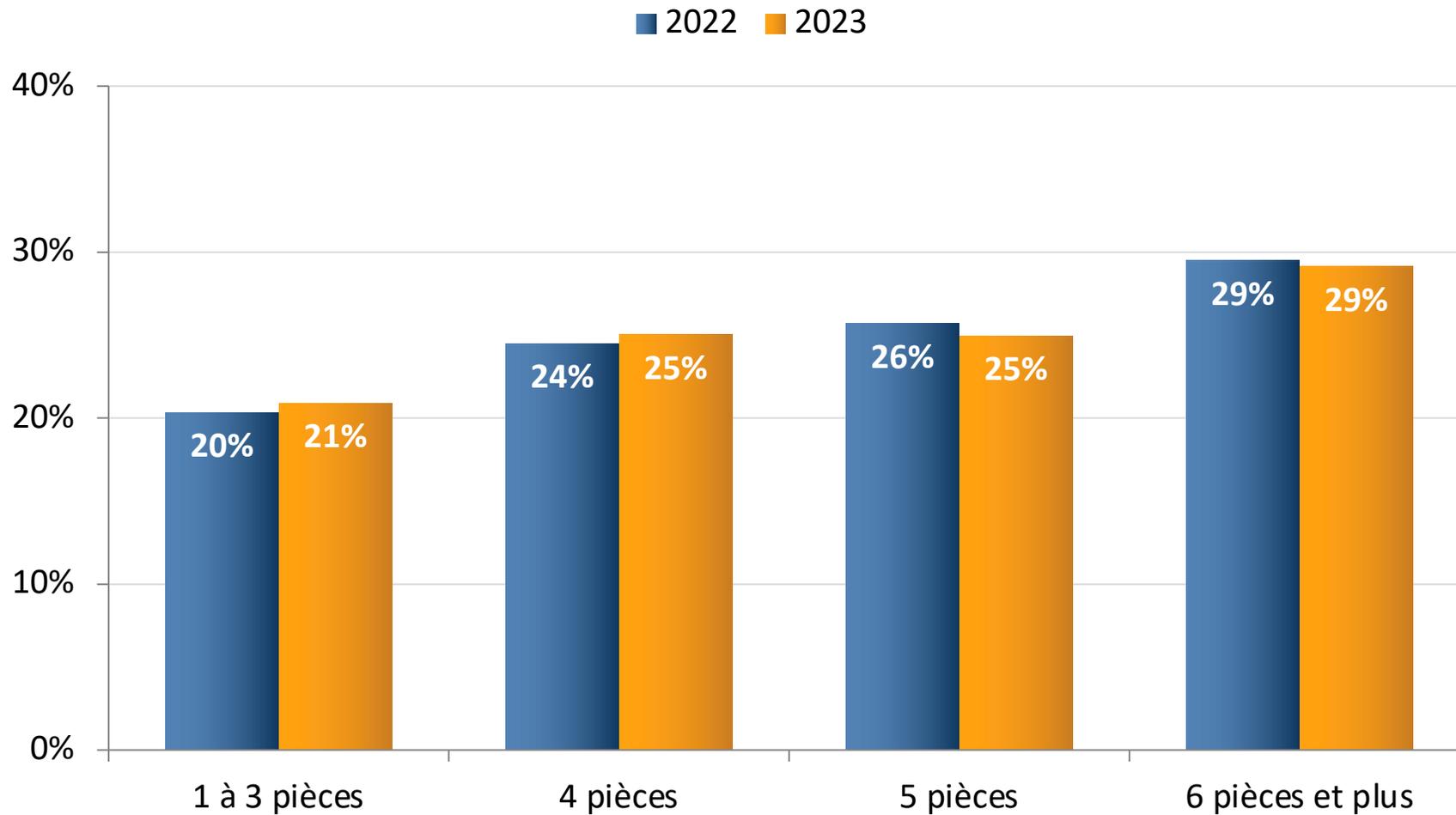
Cantal





# ZOOM – Maisons anciennes

## La part des ventes par nombre de pièces





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par secteur

226 200 €

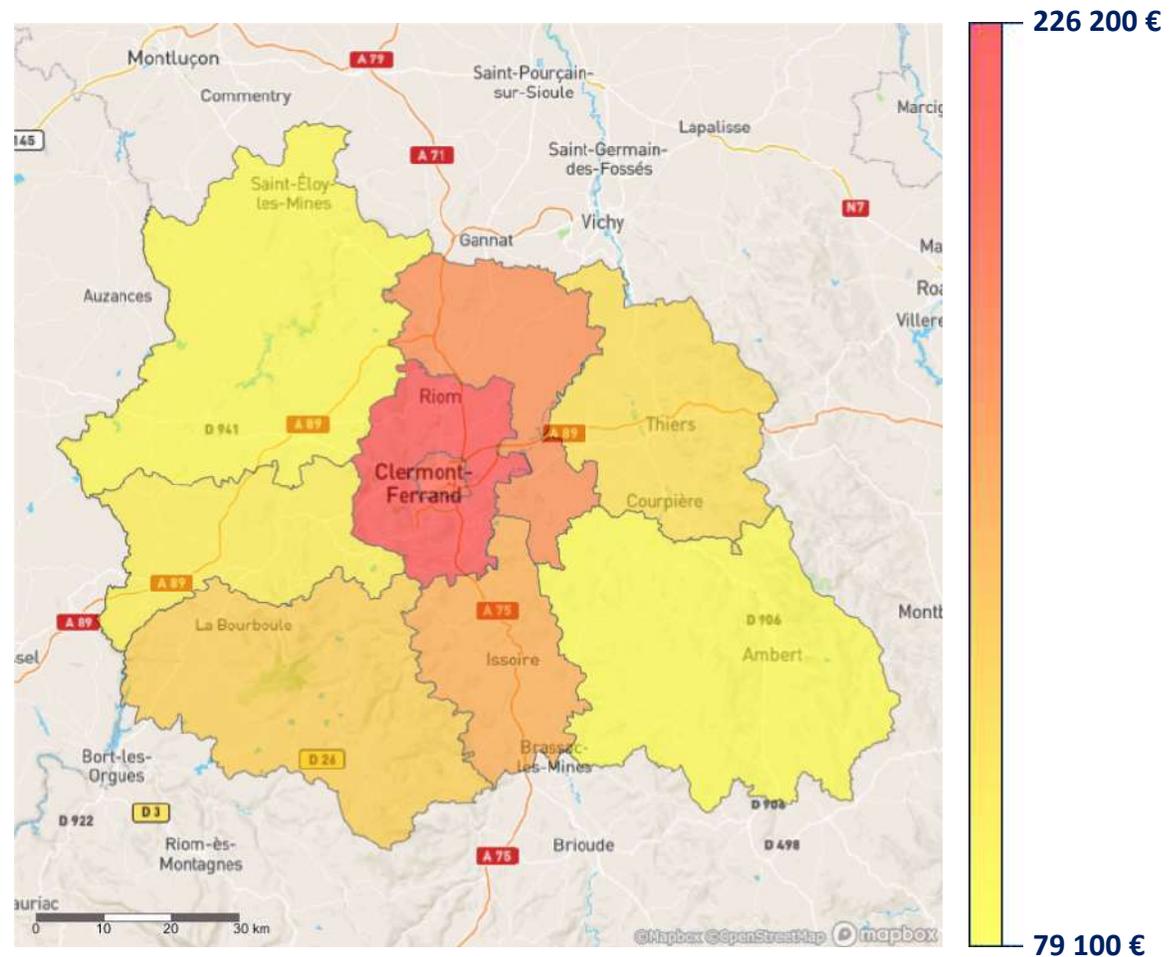
Périphérie  
Clermontoise

175 000 €

Limagne Nord-  
Est

146 100 €

Limagne Sud





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par commune

225 000 €

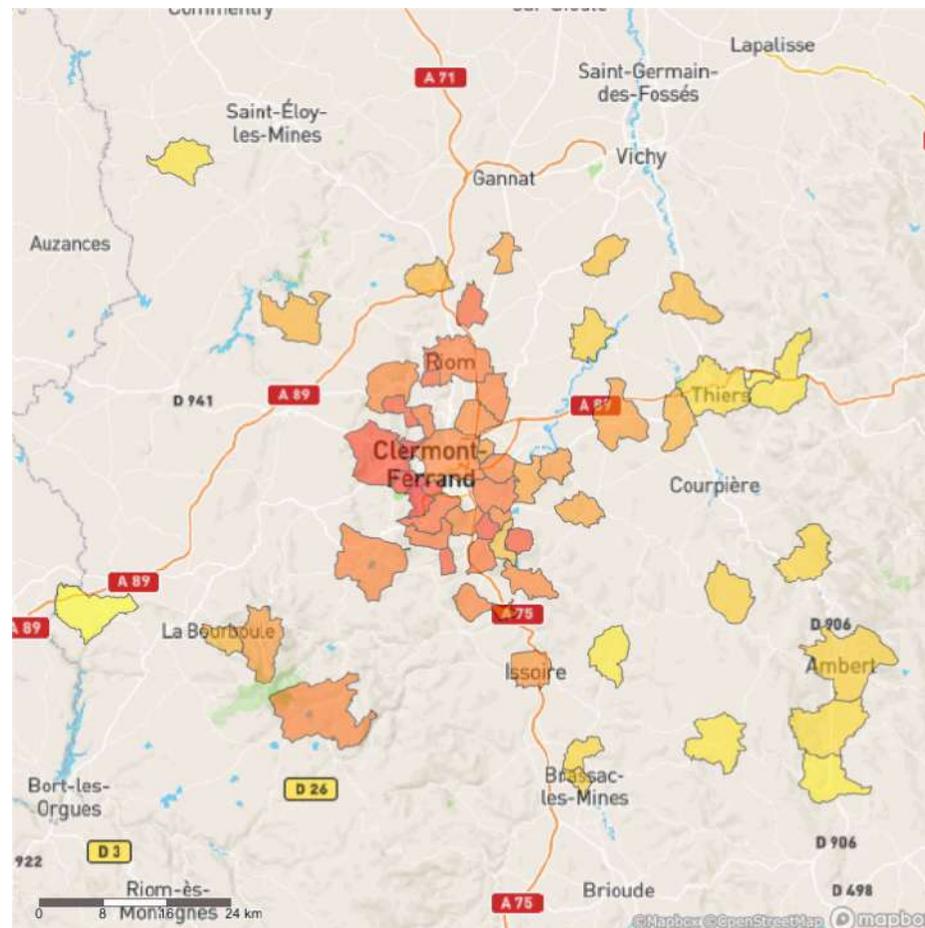
Cournon-  
d'Auvergne

210 400 €

Clermont-  
Ferrand

199 200 €

Pont-du-  
Château



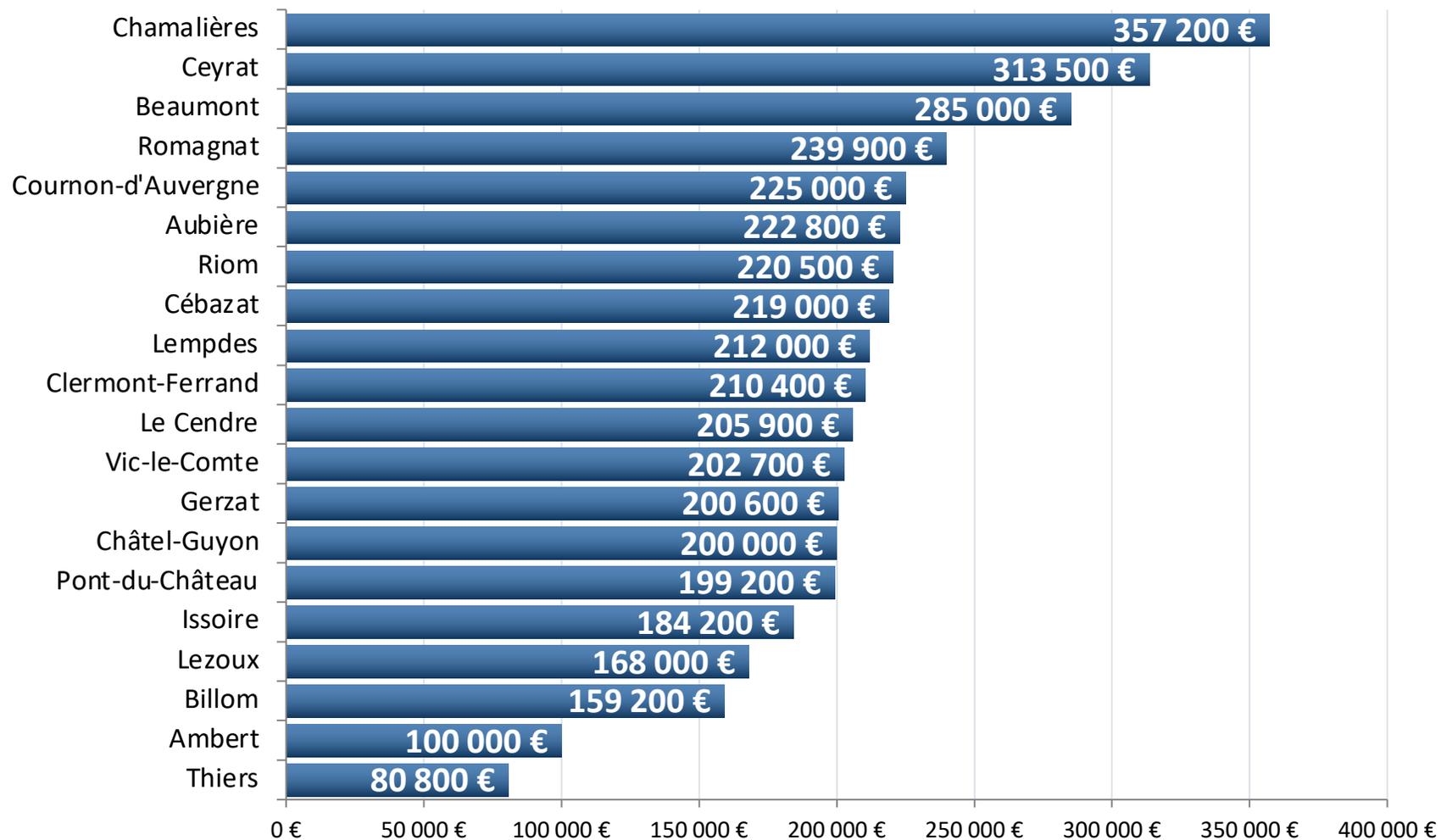
313 500 €

36 400 €



# ZOOM – Maisons anciennes

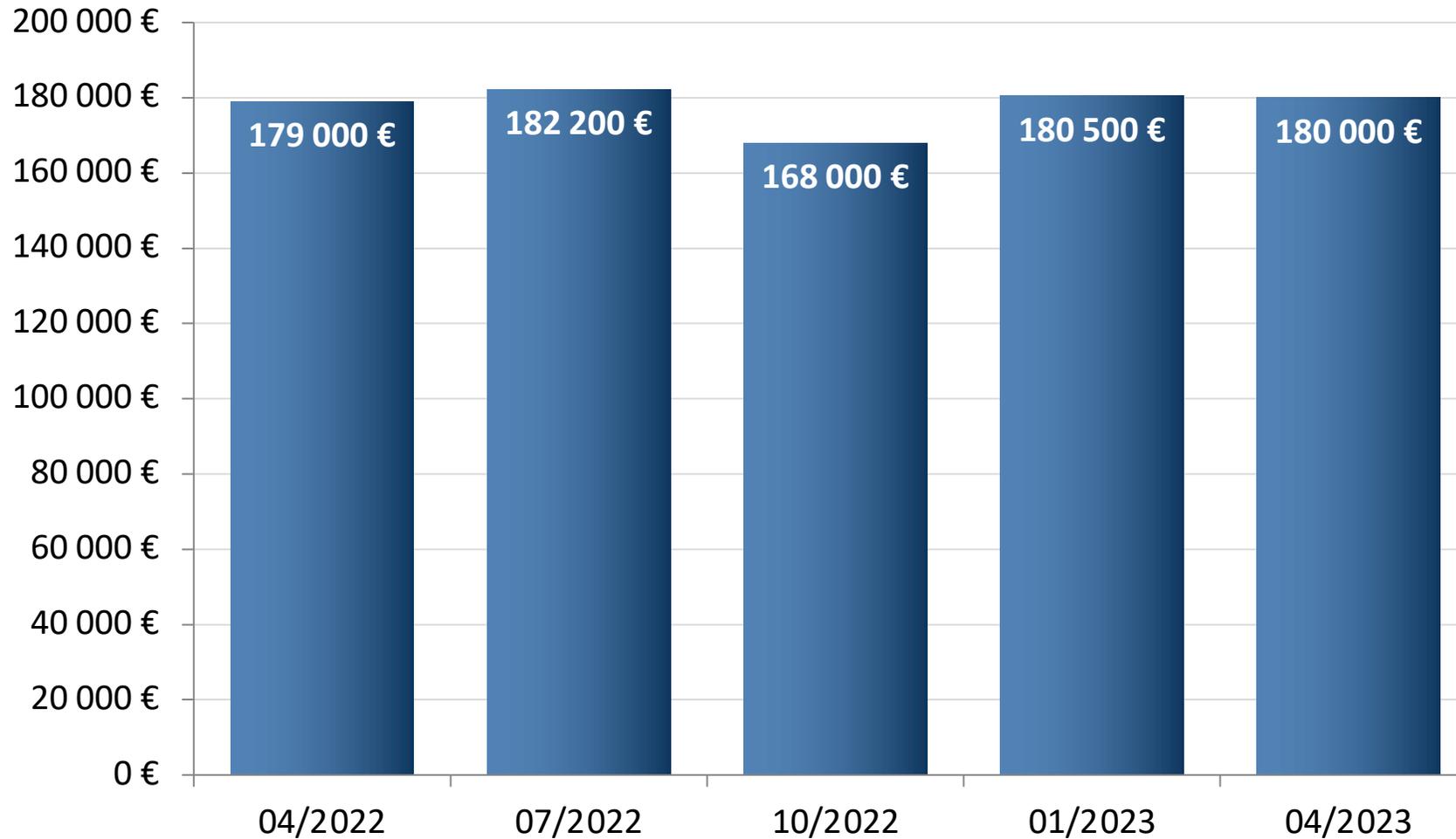
## Les prix de vente médians par commune





# ZOOM – Maisons anciennes

## Puy-de-Dôme - Les avant-contrats



*Prix de vente calculés sur des périodes de 3 mois*



# TERRAINS À BÂTIR

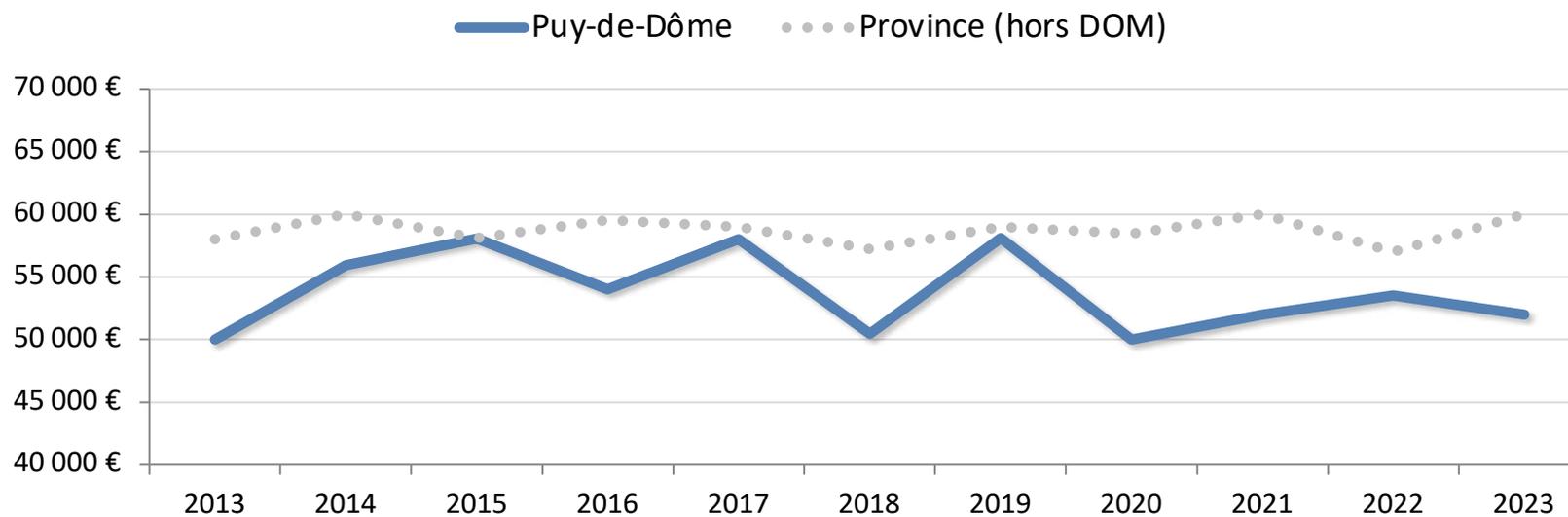
## Puy-de-Dôme

52 000 €

Prix de vente  
médian

-2,8%

Évolution annuelle  
du prix de vente médian





# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians par région

72 700 €

Occitanie

48 400 €

Nouvelle-Aquitaine

46 400 €

Centre-Val de Loire



141 200 €

45 500 €



# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians des départements voisins

39 400 €

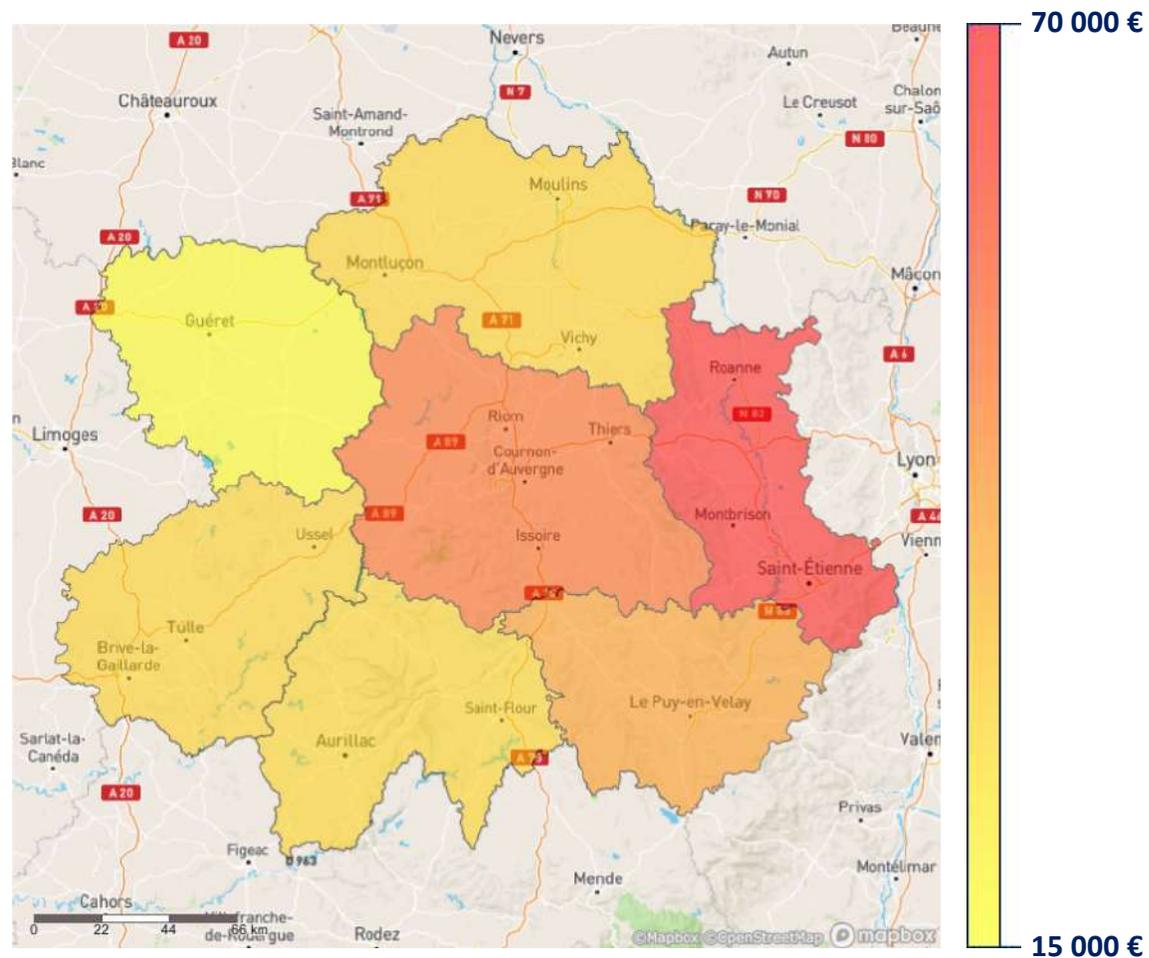
Haute-Loire

26 500 €

Corrèze

25 000 €

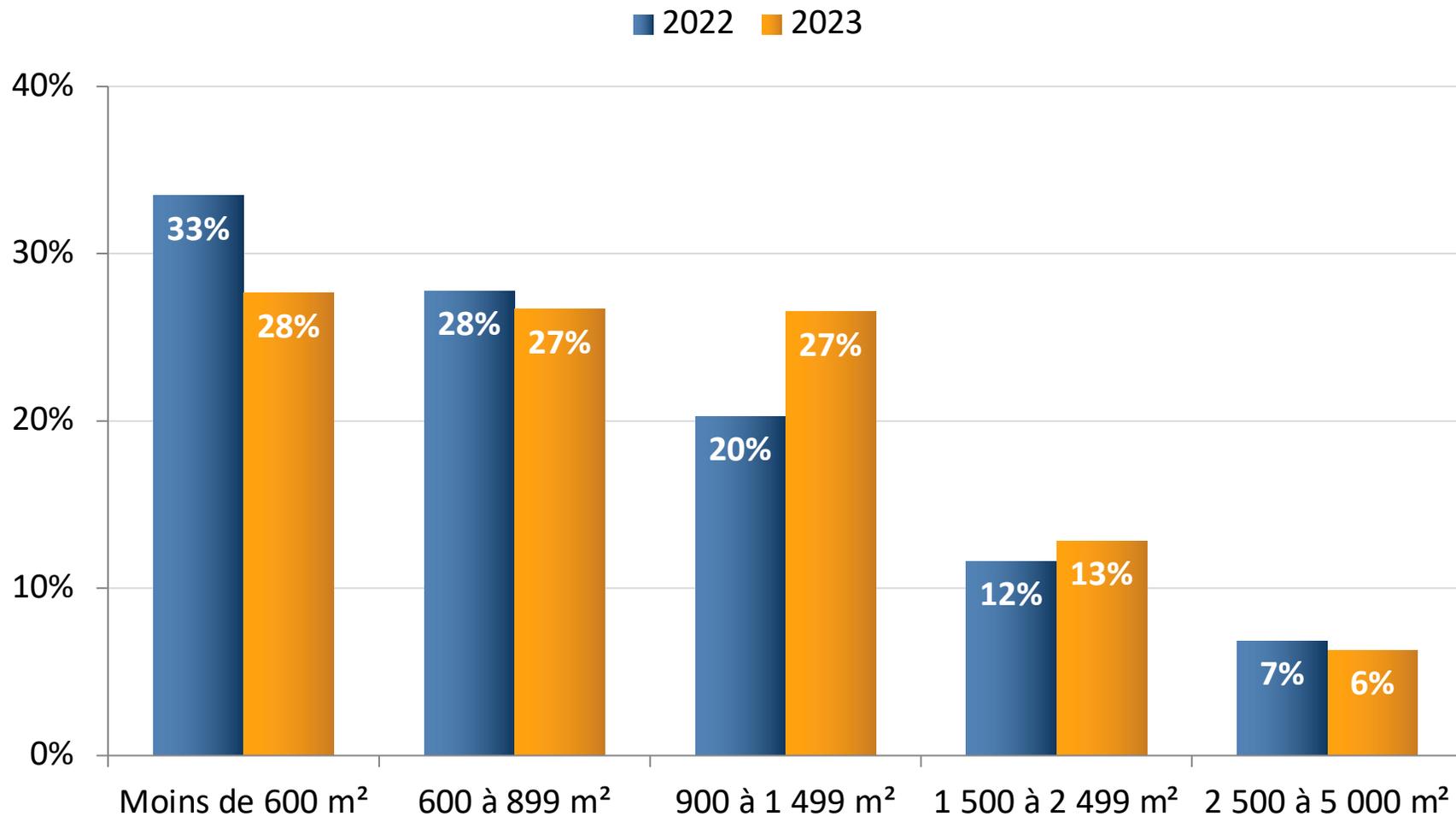
Cantal





# ZOOM – Terrains à bâtir

## La part des ventes par tranche de superficie





# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians par secteur

85 500 €

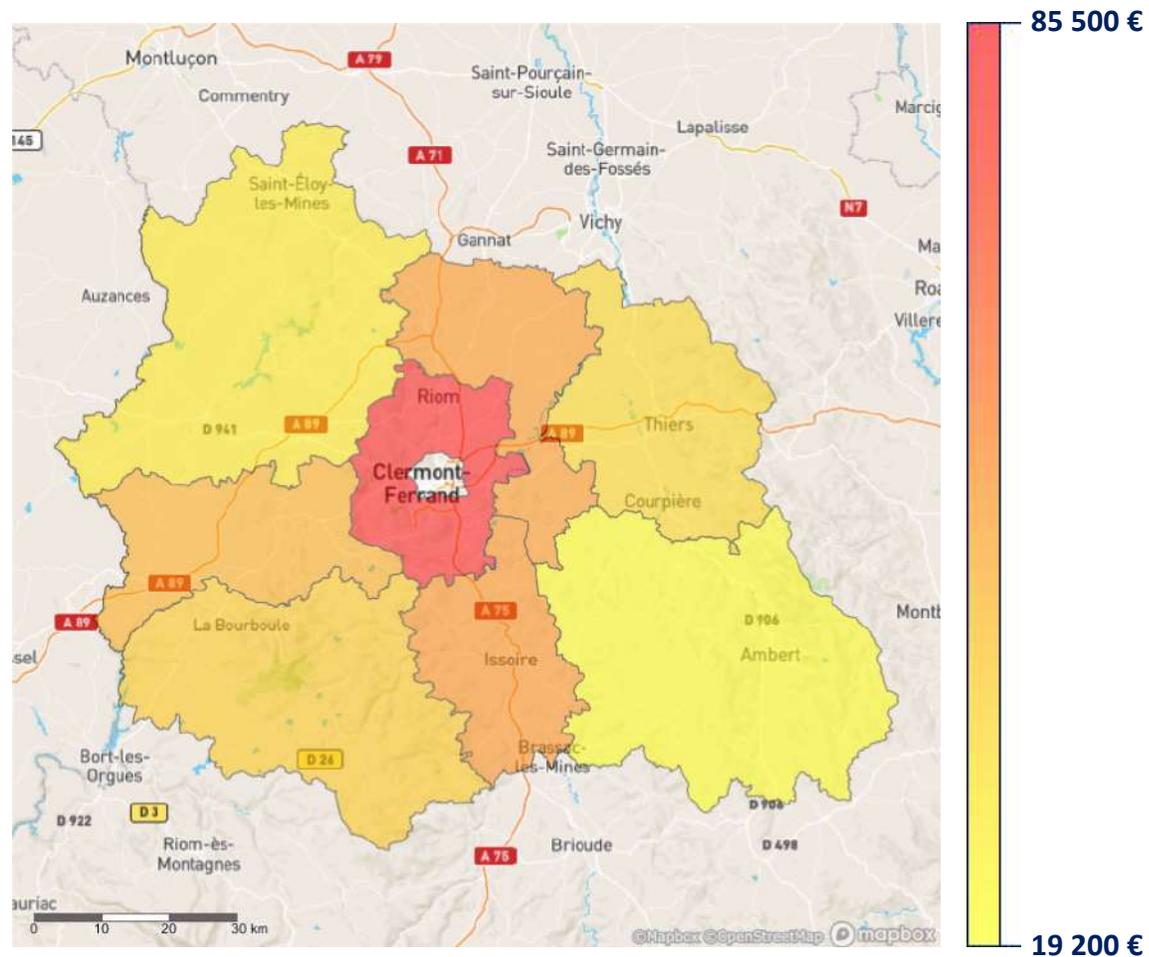
Périphérie  
Clermontoise

50 000 €

Limagne Nord-  
Est

31 000 €

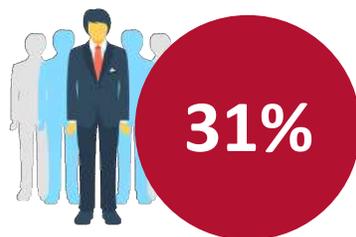
Région de Thiers





# PROFIL DES INTERVENANTS

## Profession intermédiaire



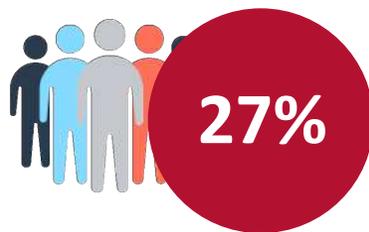
La catégorie socioprofessionnelle  
des acquéreurs la plus représentée

## Puy-de-Dôme



L'origine géographique  
des acquéreurs la plus représentée

## 30 à 39 ans



La tranche d'âge  
des acquéreurs la plus représentée

## Plus de 15 ans

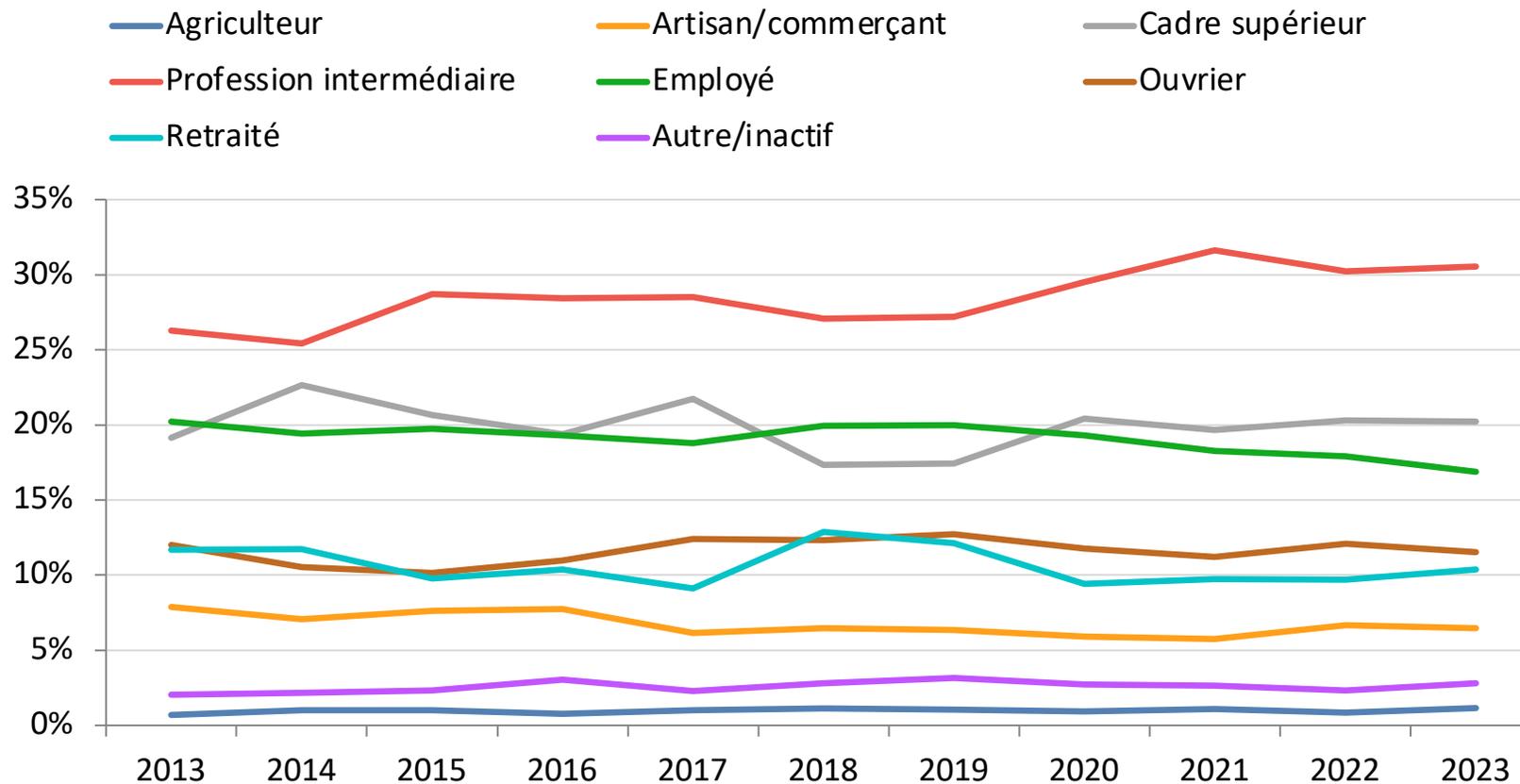


La durée de détention  
des logements anciens la plus  
représentée



# ZOOM – Profil des intervenants

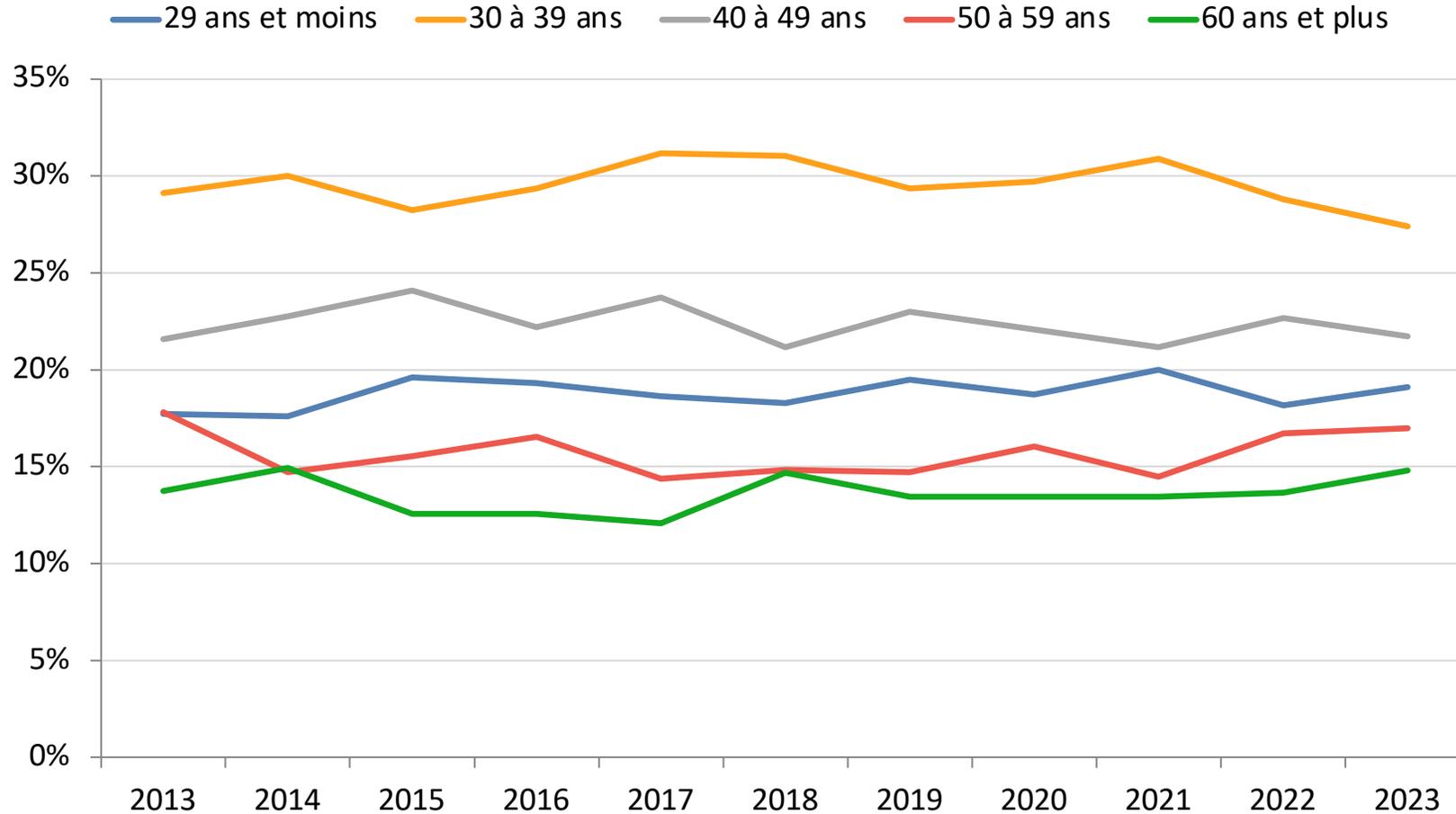
## La répartition des ventes par catégorie socio-professionnelle de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

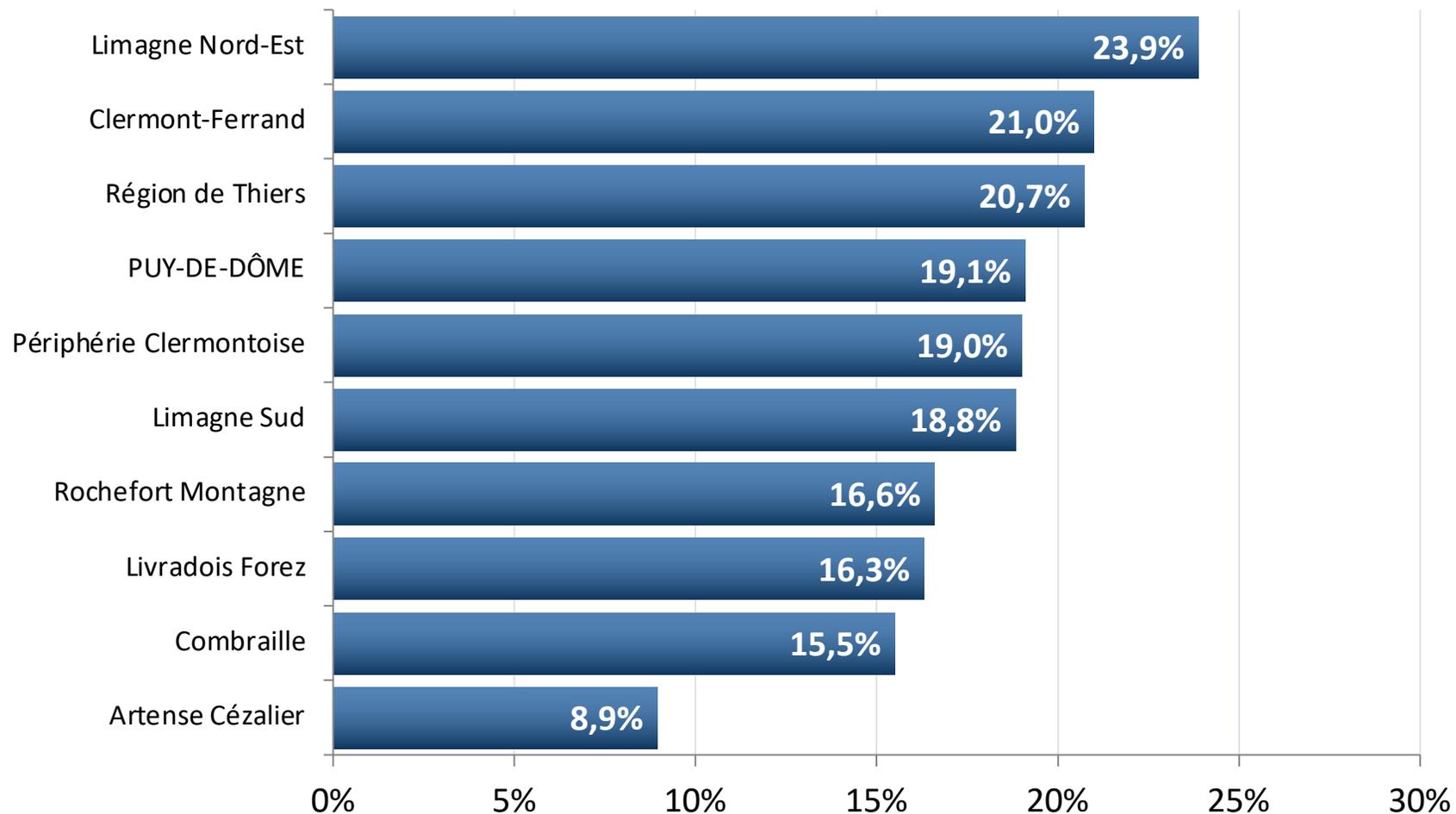
## La répartition des ventes par tranche d'âge de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

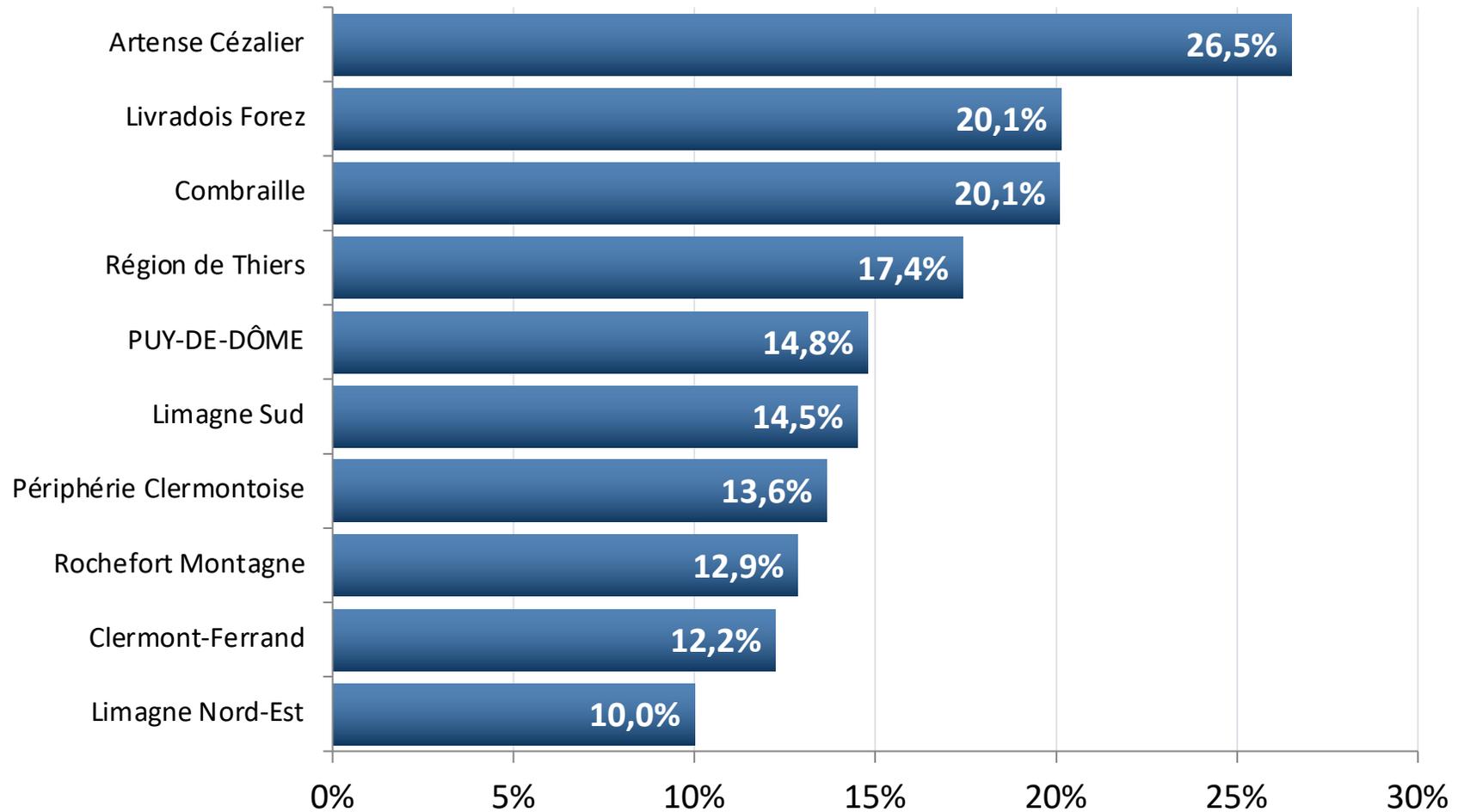
## La part des acquéreurs de moins de 30 ans par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

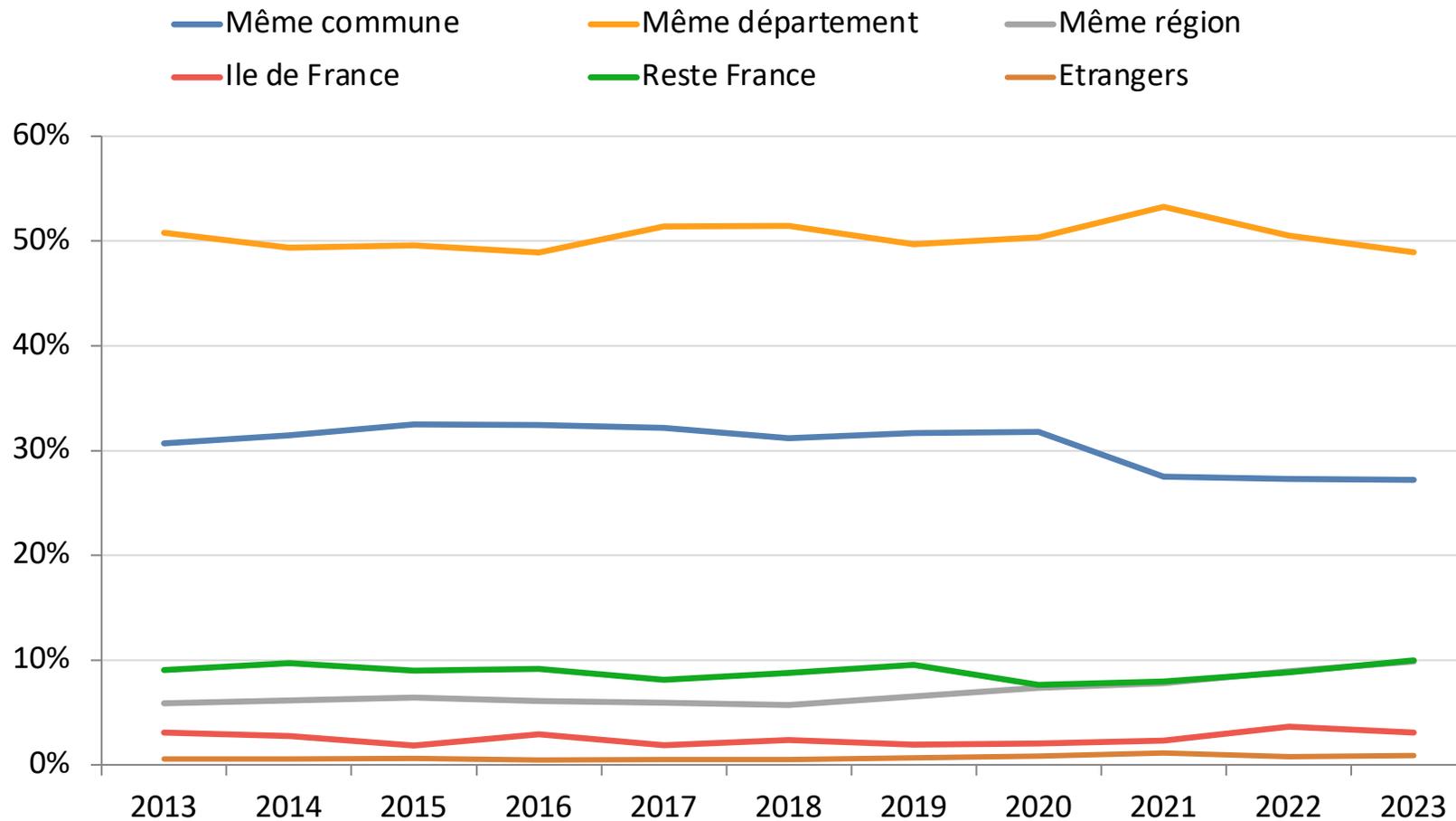
## La part des acquéreurs de 60 ans et plus par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

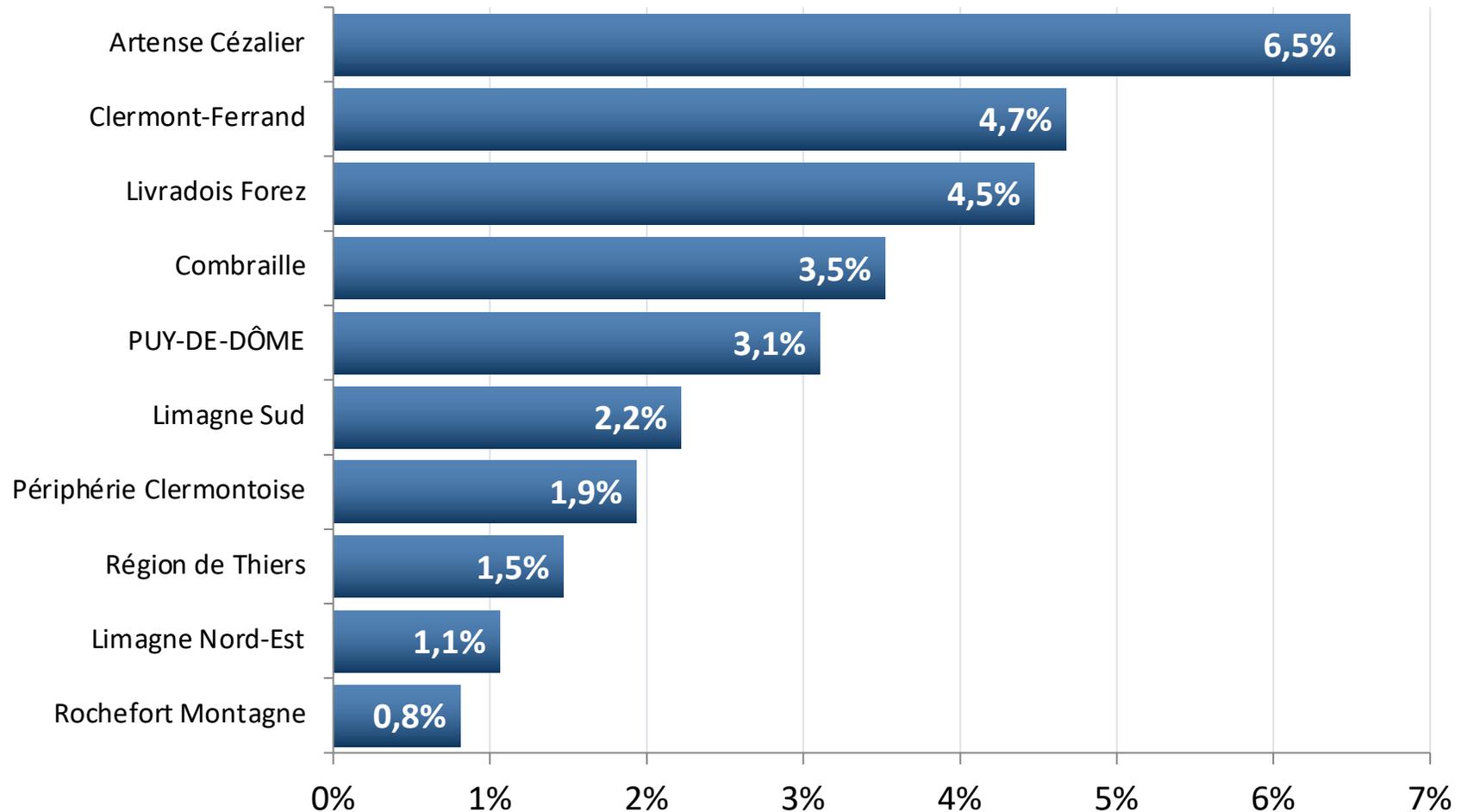
## La répartition des ventes par origine géographique de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

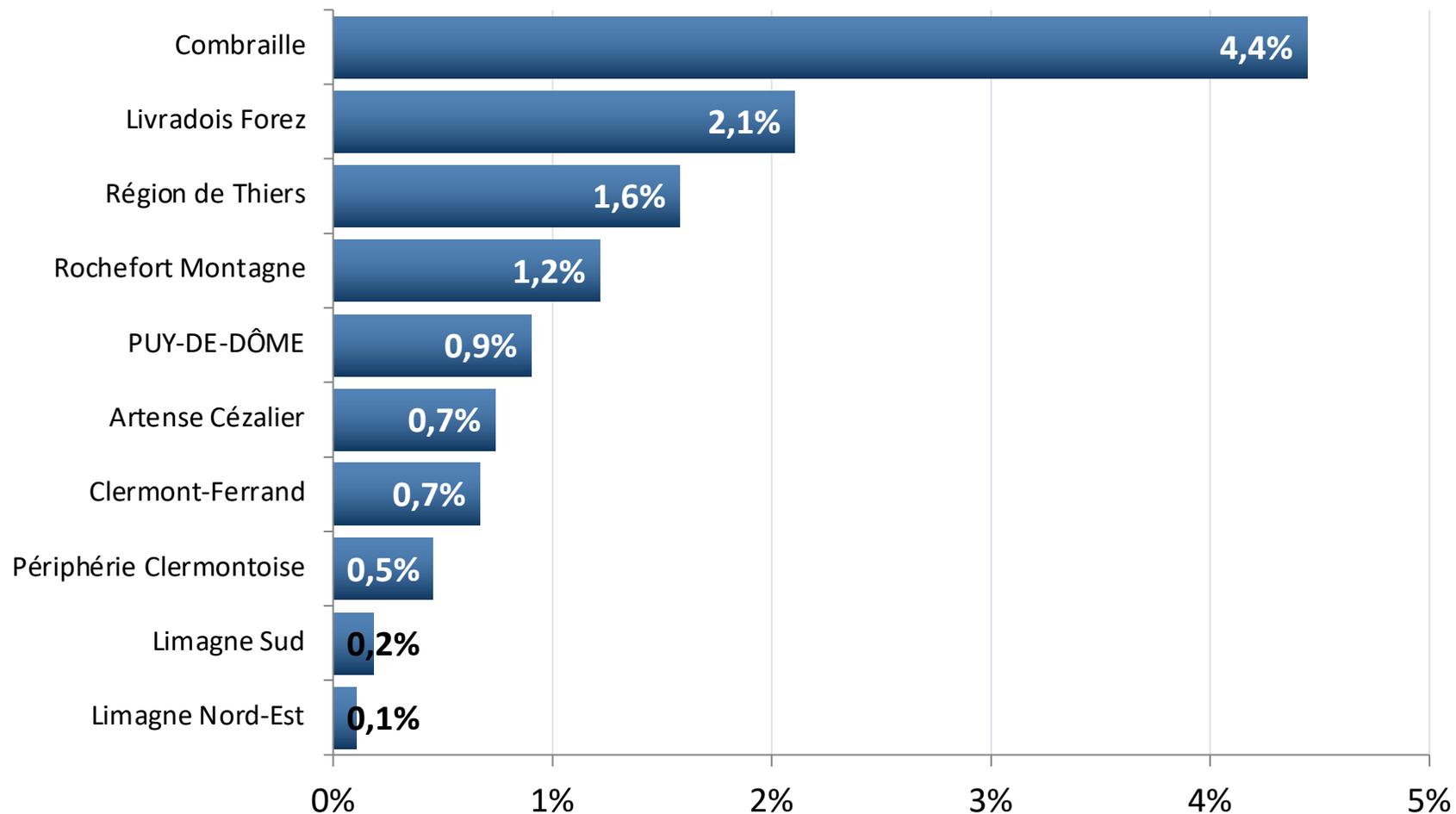
## La part des acquéreurs franciliens par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

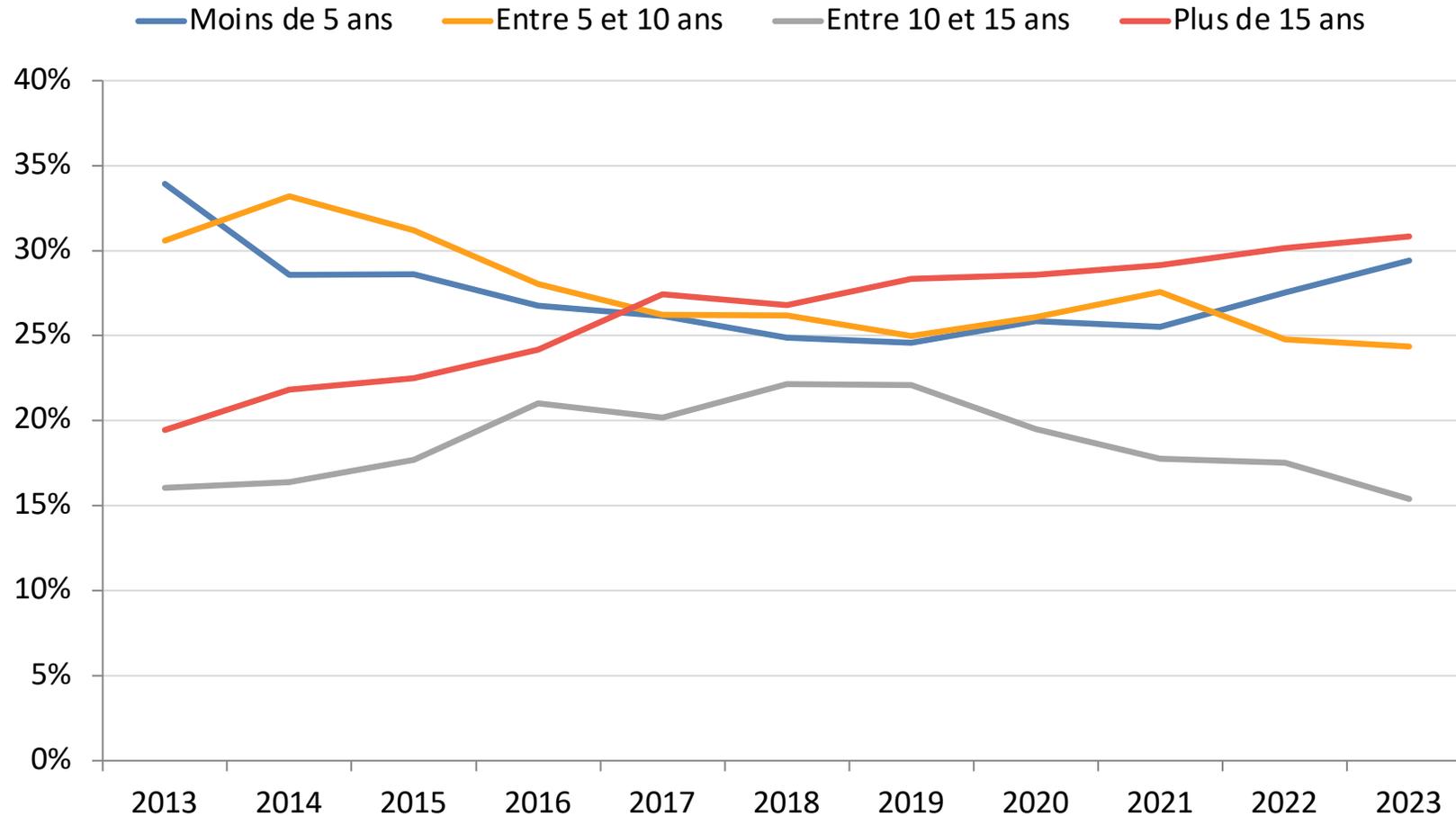
## La part des acquéreurs résidant à l'étranger par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

## La répartition des ventes par durée de détention des biens





# SYNTHÈSE – Puy-de-Dôme

Prix au m<sup>2</sup> médian

Prix de vente médian

Appartements  
anciens



2 060 €

Appartements  
neufs



4 320 €

Maisons  
anciennes



157 200 €

Terrains à  
bâtir



52 000 €

Évolutions annuelles des prix médians

+5,8%

+12%

+2,3%

-2,8%



# SYNTHÈSE – Clermont-Ferrand

Prix au m<sup>2</sup> médian

Prix de vente médian

Appartements  
anciens

Appartements  
neufs

Maisons  
anciennes



2 080 €



4 340 €



210 400 €

Évolutions annuelles des prix médians

+4,9%

+13%

+4,6%



# Cantal

Me Laurent LADOUX, Vice-Président

Juin 2023

Cantal



# LES MARCHÉS IMMOBILIERS

# PRÉSENTATION

Les références immobilières, transmises par les notaires pour chaque transaction, sont organisées en deux bases de données :

**POUR LA PROVINCE ET LES DOM : Perval**

Plus de 19,3 millions de ventes enregistrées

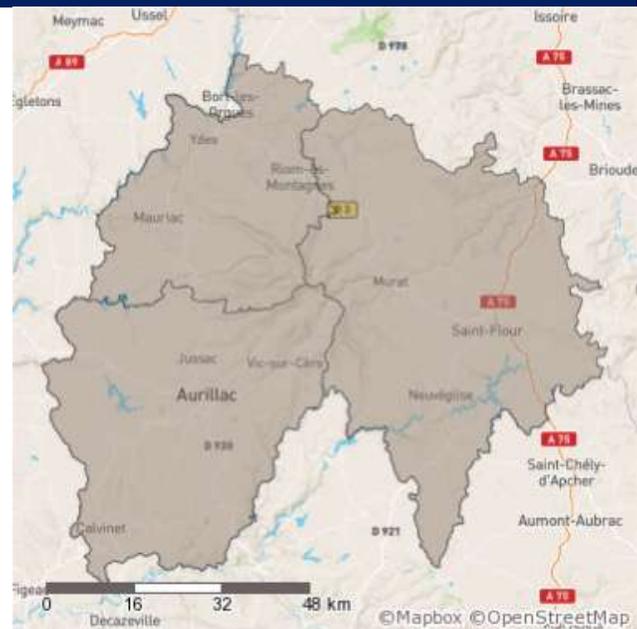
**POUR L'ÎLE-DE-FRANCE : B.I.E.N.**

Plus de 4,9 millions de ventes enregistrées

Site internet immobilier du notariat :

[www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr)

Période d'étude : **du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023**



Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier

# SOMMAIRE



**VOLUMES DE VENTES**



**INDICES DE PRIX**



**APPARTEMENTS ANCIENS**



**MAISONS ANCIENNES**



**TERRAINS À BÂTIR**



**PROFIL DES INTERVENANTS**





# VOLUMES DE VENTES

## Cantal

-5,1%

Évolution annuelle du volume de ventes  
(tous biens confondus)

Appartements  
anciens



-3,5%

Maisons  
anciennes



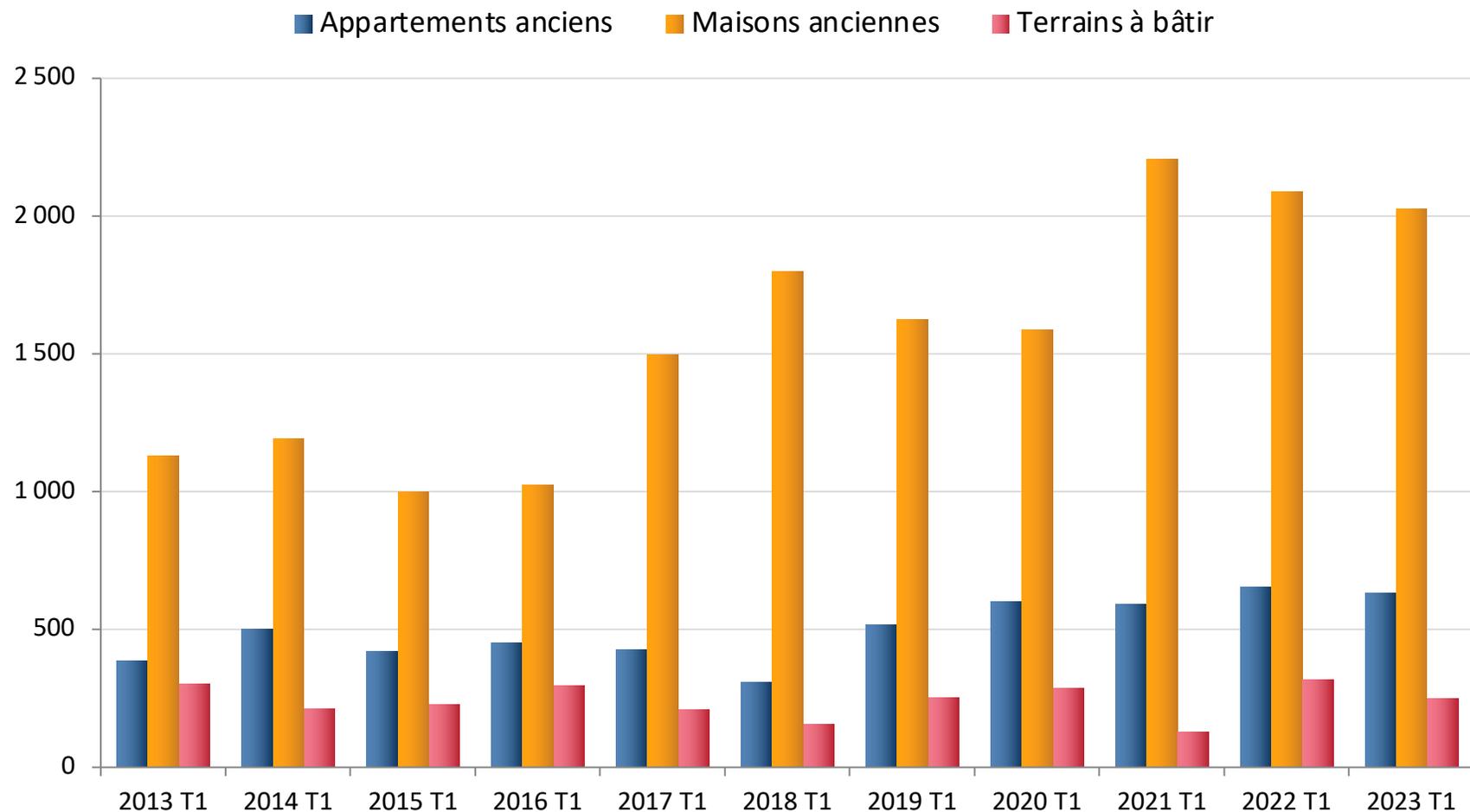
-3,0%

Évolution annuelle des volumes de ventes par type de bien

*Période d'étude des volumes : du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023*



## Cantal - Volumes annuels de ventes



*Période d'étude des volumes arrêtée au 1<sup>er</sup> trimestre 2023*



# INDICES DE PRIX

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été créés afin de mesurer les évolutions pures des prix indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus.

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été labellisés par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne.



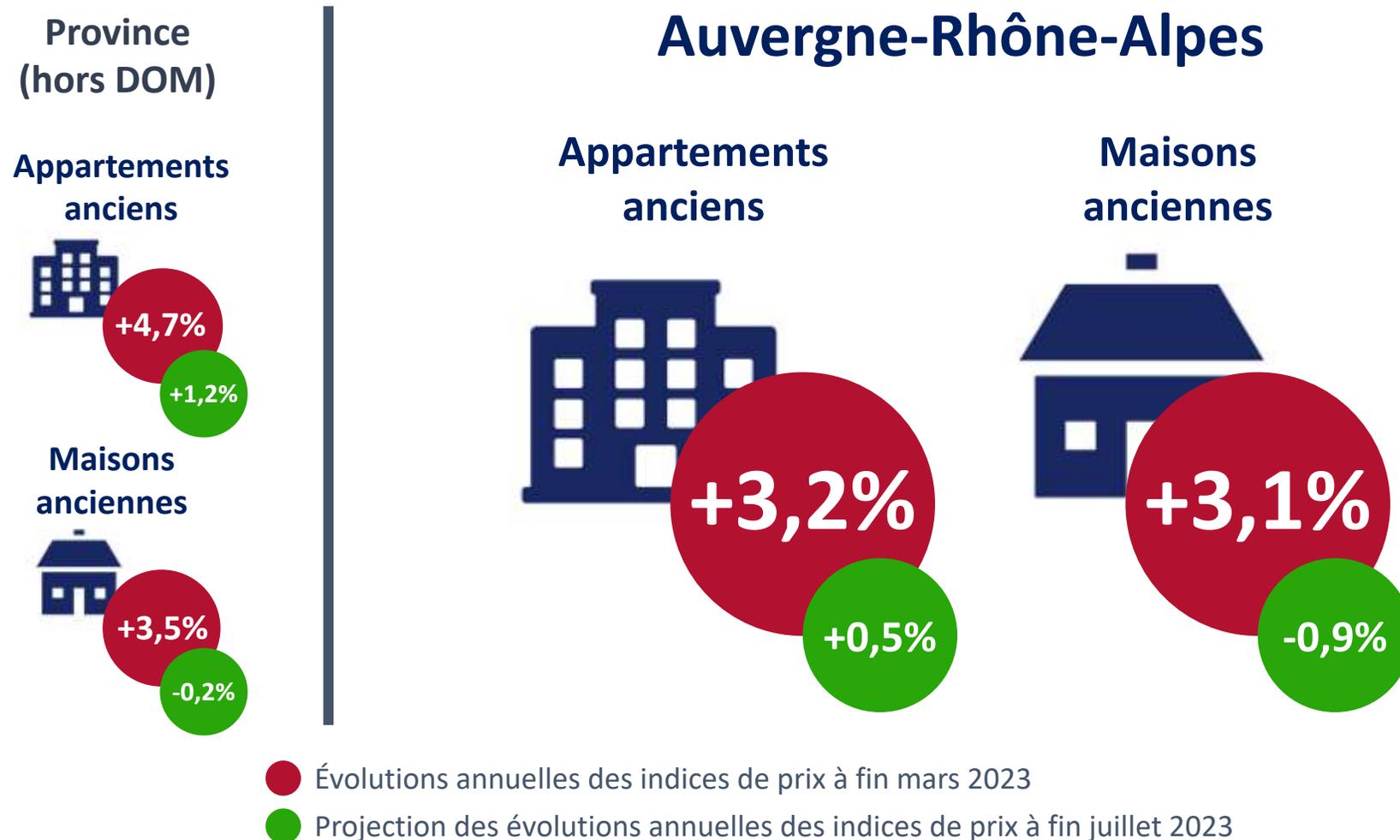
*Le label porte sur les indices trimestriels des niveaux géographiques suivants :*

- *France entière (hors Mayotte) avec le détail par zone administrative ABC, France métropolitaine, ensemble de la province.*
- *Région Île-de-France (avec le détail Petite et Grande Couronne), région Hauts-de-France (avec le détail Nord-Pas-de-Calais), région Auvergne-Rhône-Alpes (avec le détail Rhône-Alpes) et région Provence-Alpes-Côte d'Azur.*
- *Chacun des 8 départements franciliens (sauf pour Paris en maisons anciennes).*
- *Uniquement pour les appartements : ville de Marseille (à l'exception du 2ème et 3ème trimestre 2020 en raison de taux de couverture des données notariales trop faibles) et ville de Lyon, agglomérations de plus 10 000 habitants (distinguées villes centres et banlieues), autres agglomérations et rural.*
- *Uniquement pour les maisons : agglomération de Lille.*



# INDICES DE PRIX ET PROJECTION

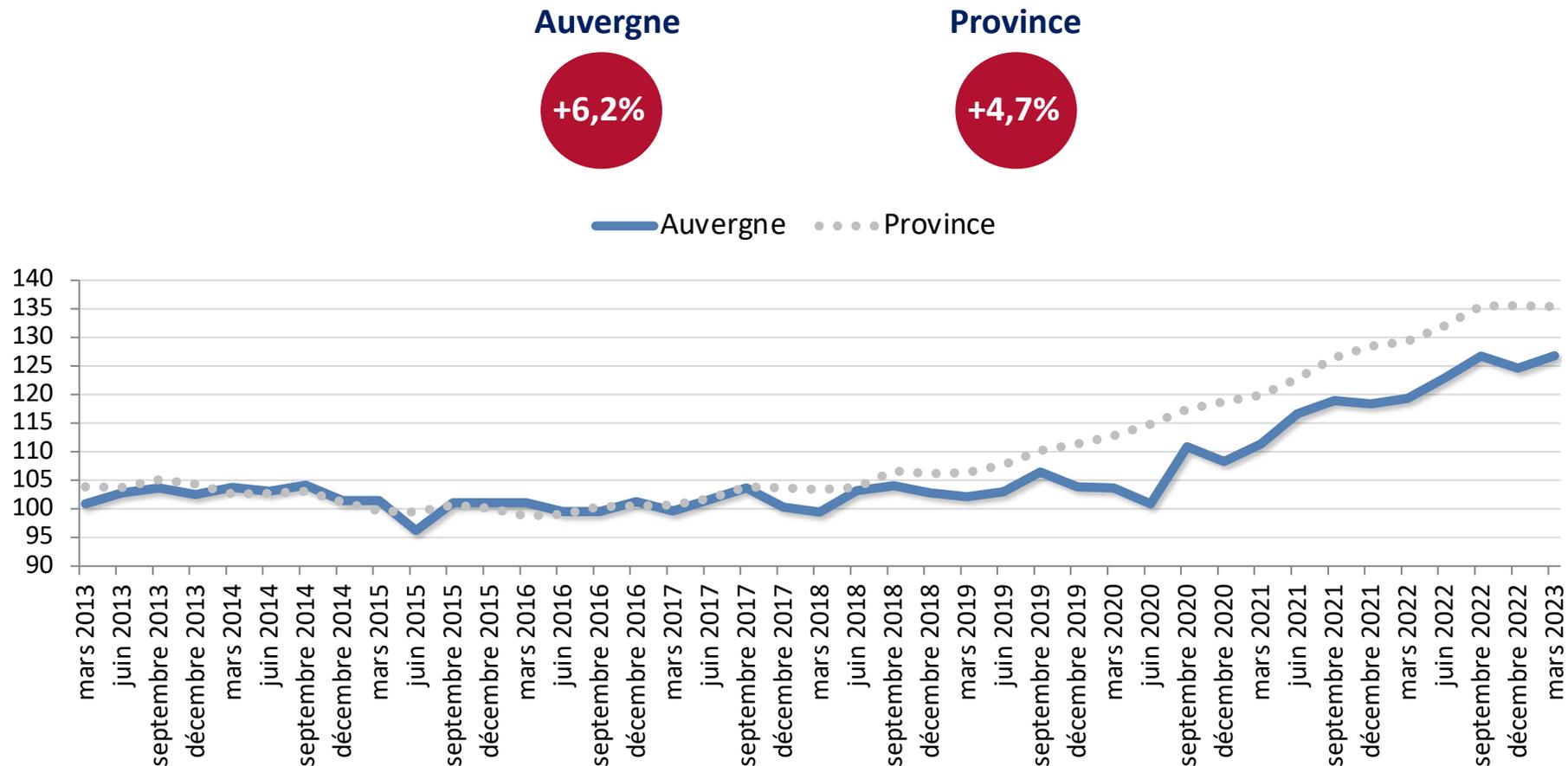
## Évolutions annuelles des indices de prix





# ZOOM - Appartements anciens

## Évolutions annuelles des indices de prix



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

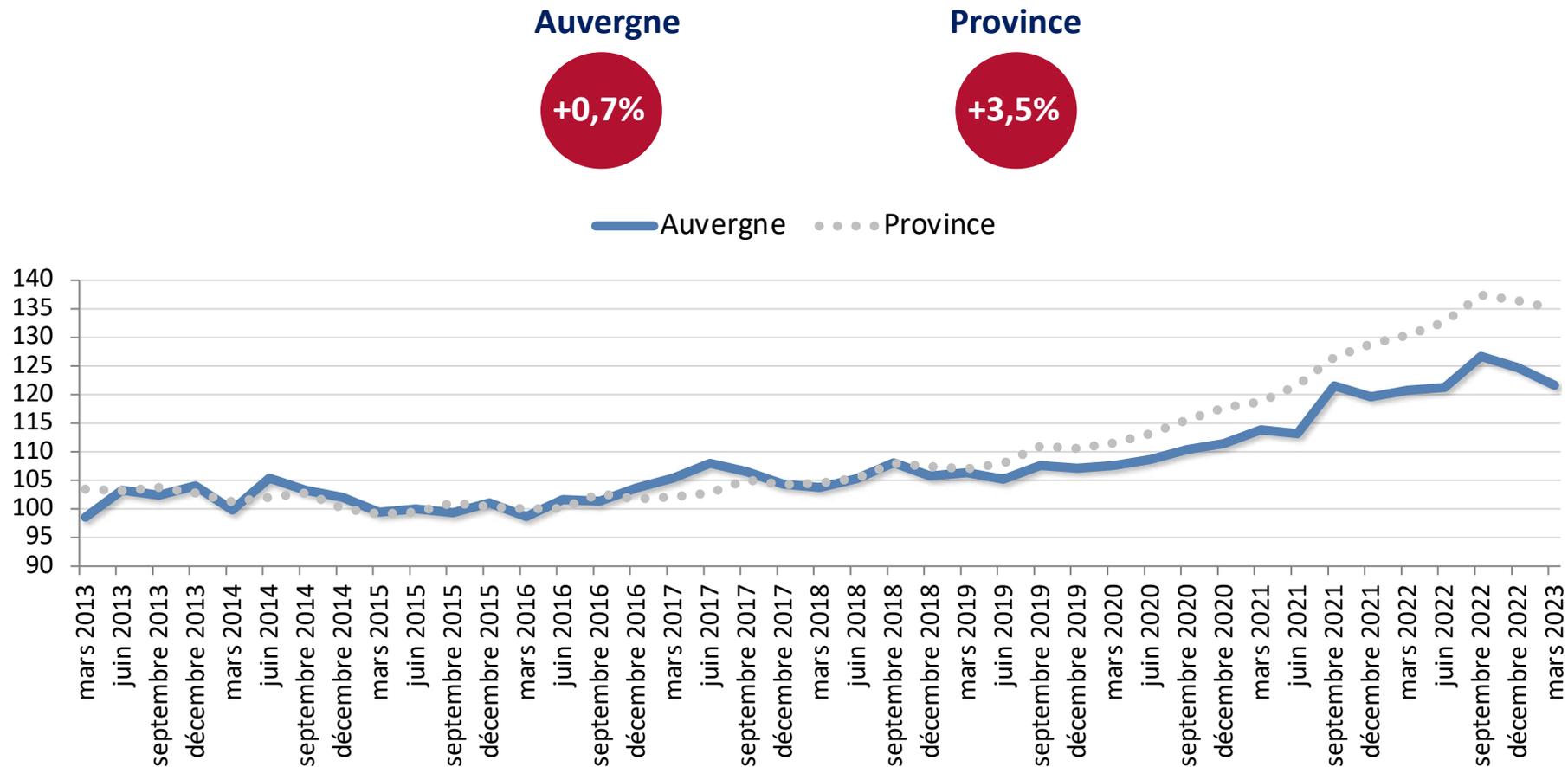
Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

*Période d'étude des indices de prix arrêtée à fin mars 2023*



# ZOOM - Maisons anciennes

## Évolutions annuelles des indices de prix



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

*Période d'étude des indices de prix arrêtée à fin mars 2023*



# APPARTEMENTS ANCIENS

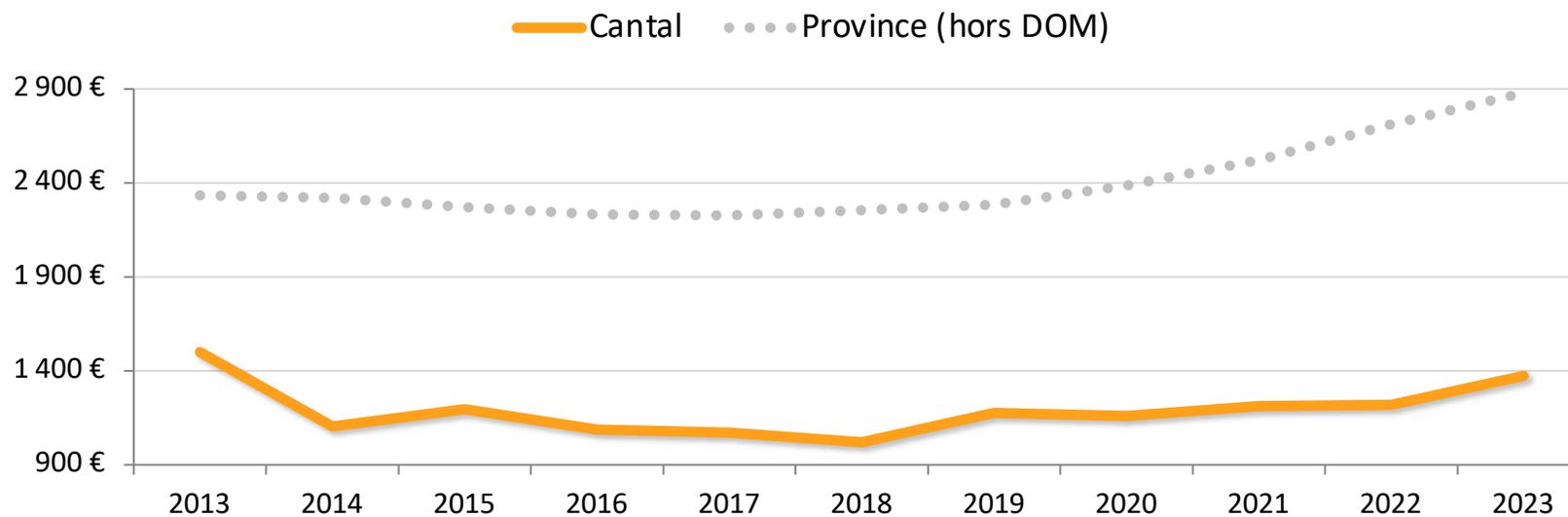
## Cantal

1 370 €

Prix au m<sup>2</sup> médian

+13%

Évolution annuelle du  
prix au m<sup>2</sup> médian





# ZOOM – Appartements anciens

Les prix au m<sup>2</sup> médians par région

3 300 €

Nouvelle-Aquitaine

2 690 €

Occitanie

2 150 €

Centre-Val de Loire



3 680 €

1 790 €



# ZOOM – Appartements anciens

Les prix au m<sup>2</sup> médians des départements voisins

1 800 €

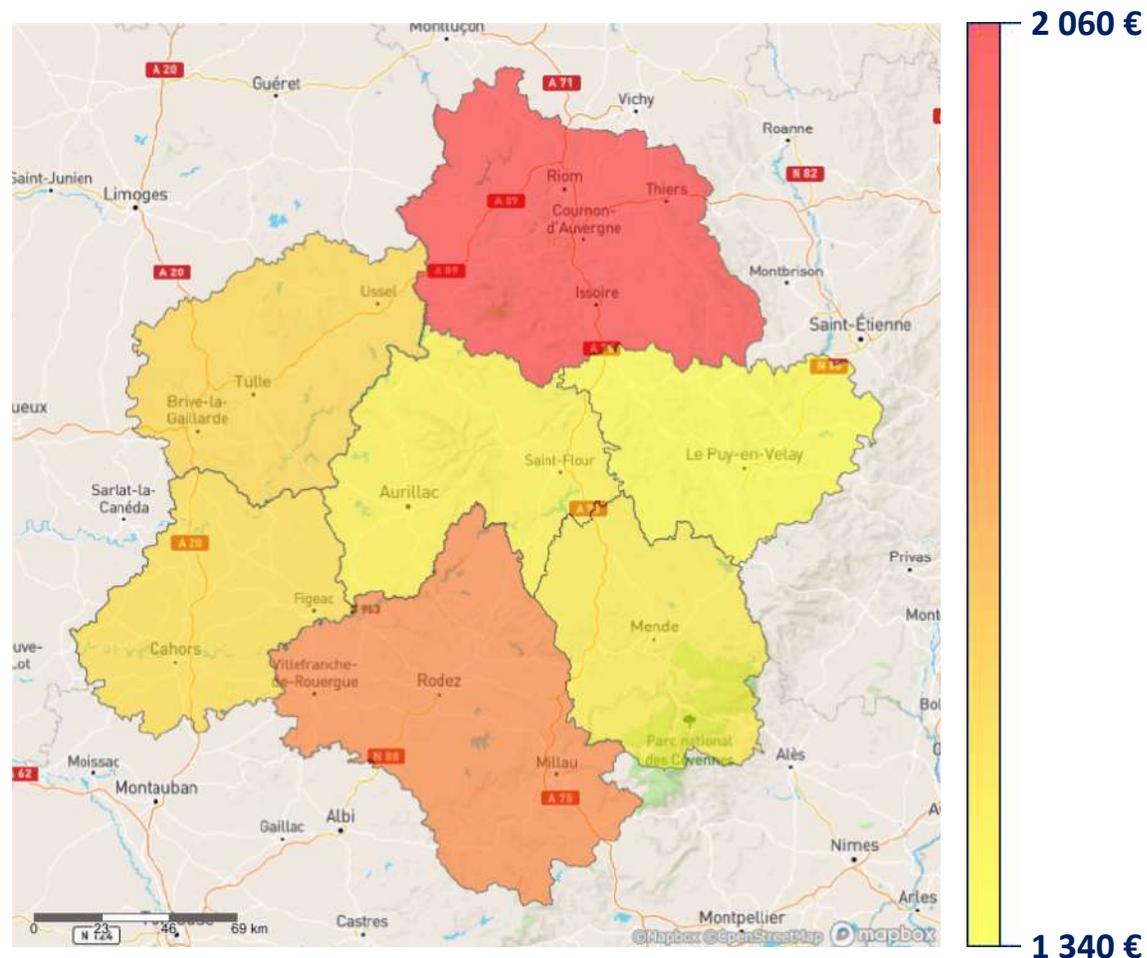
Aveyron

1 490 €

Corrèze

1 450 €

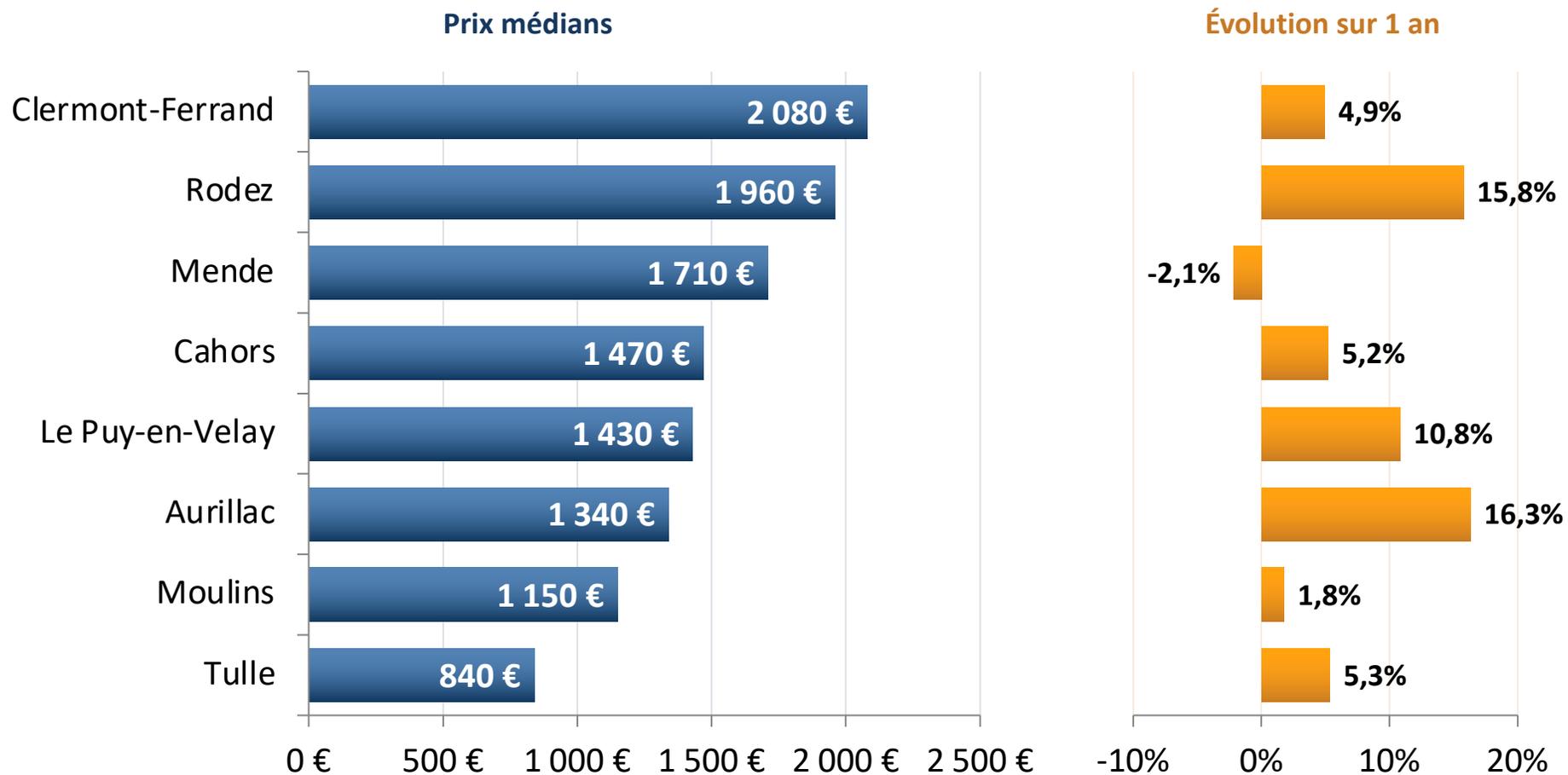
Lot





# ZOOM – Appartements anciens

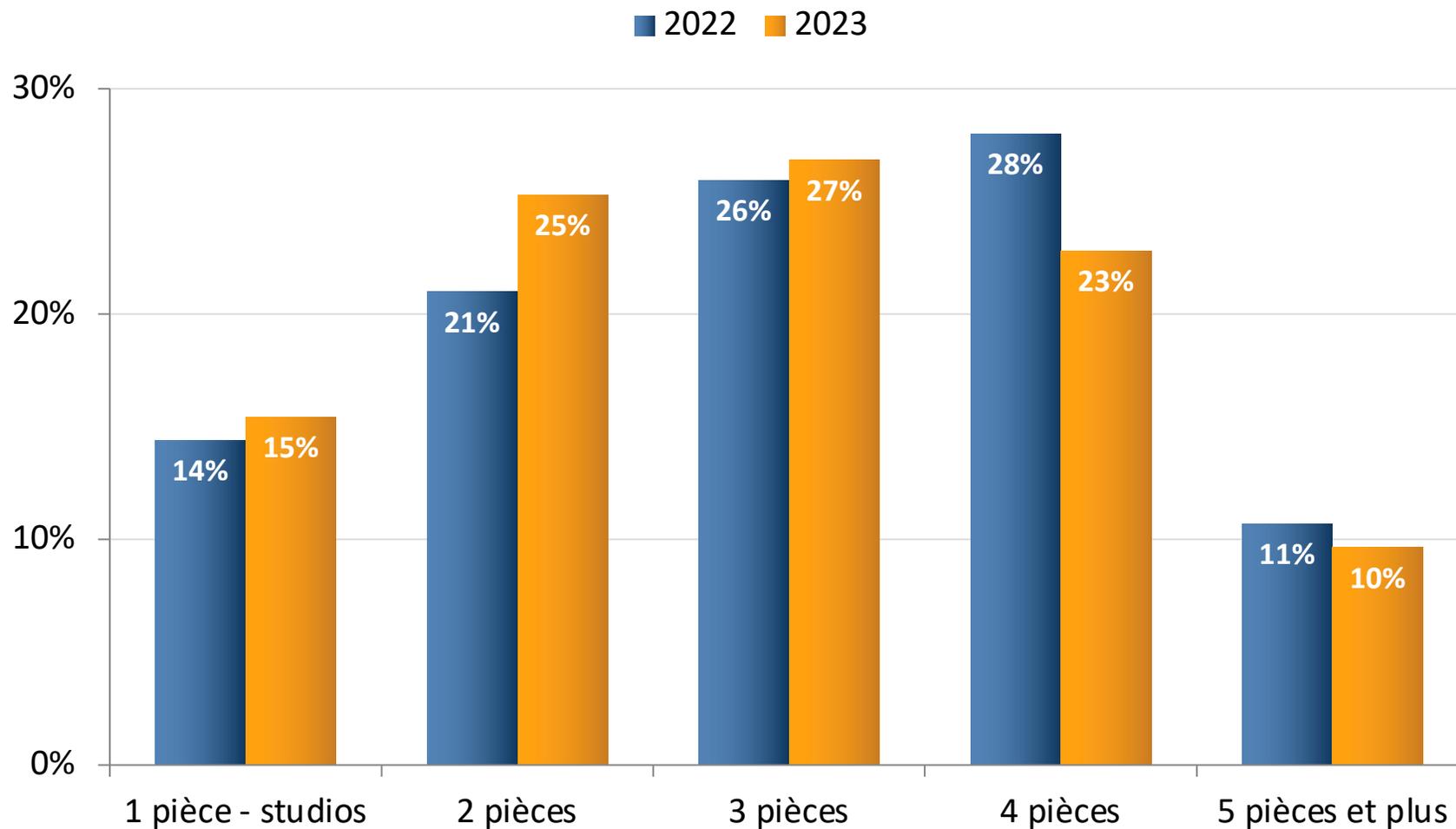
Les prix au m<sup>2</sup> médians et les évolutions sur un an des préfectures voisines





# ZOOM – Appartements anciens

## La part des ventes par nombre de pièces





# ZOOM – Appartements anciens

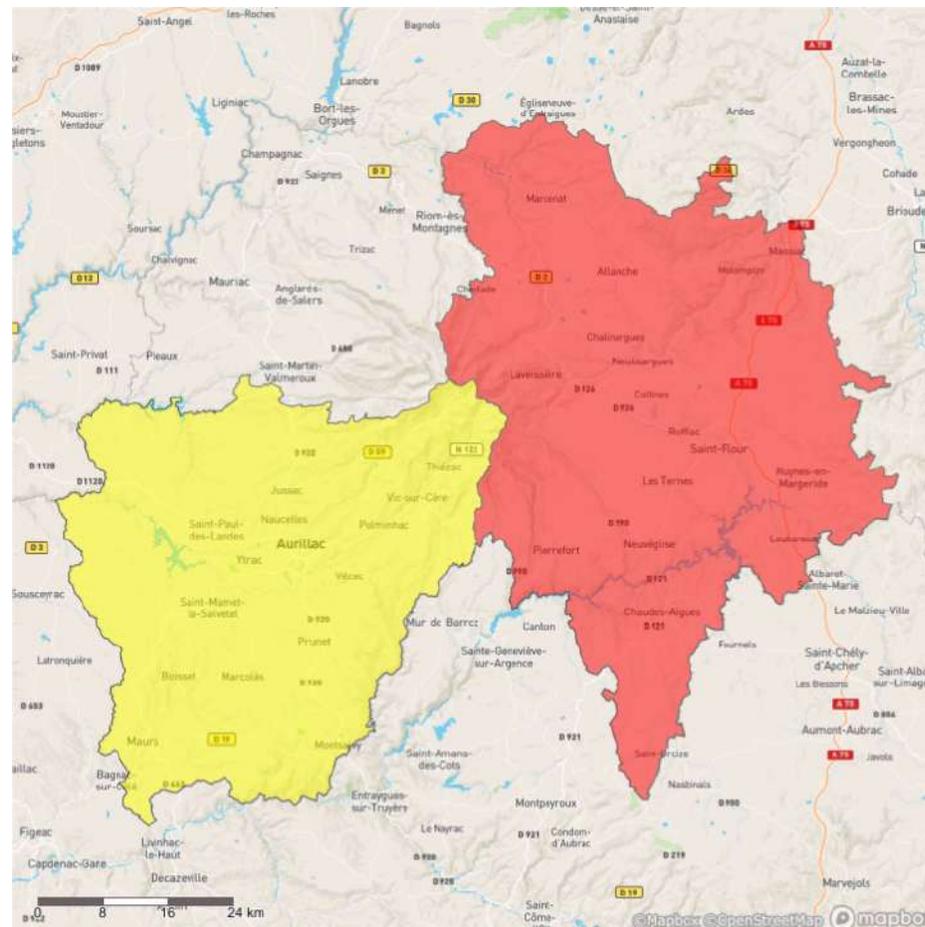
Les prix au m<sup>2</sup> médians par secteur

1 960 €

Arrondissement  
de Saint Flour

1 340 €

Arrondissement  
d'Aurillac



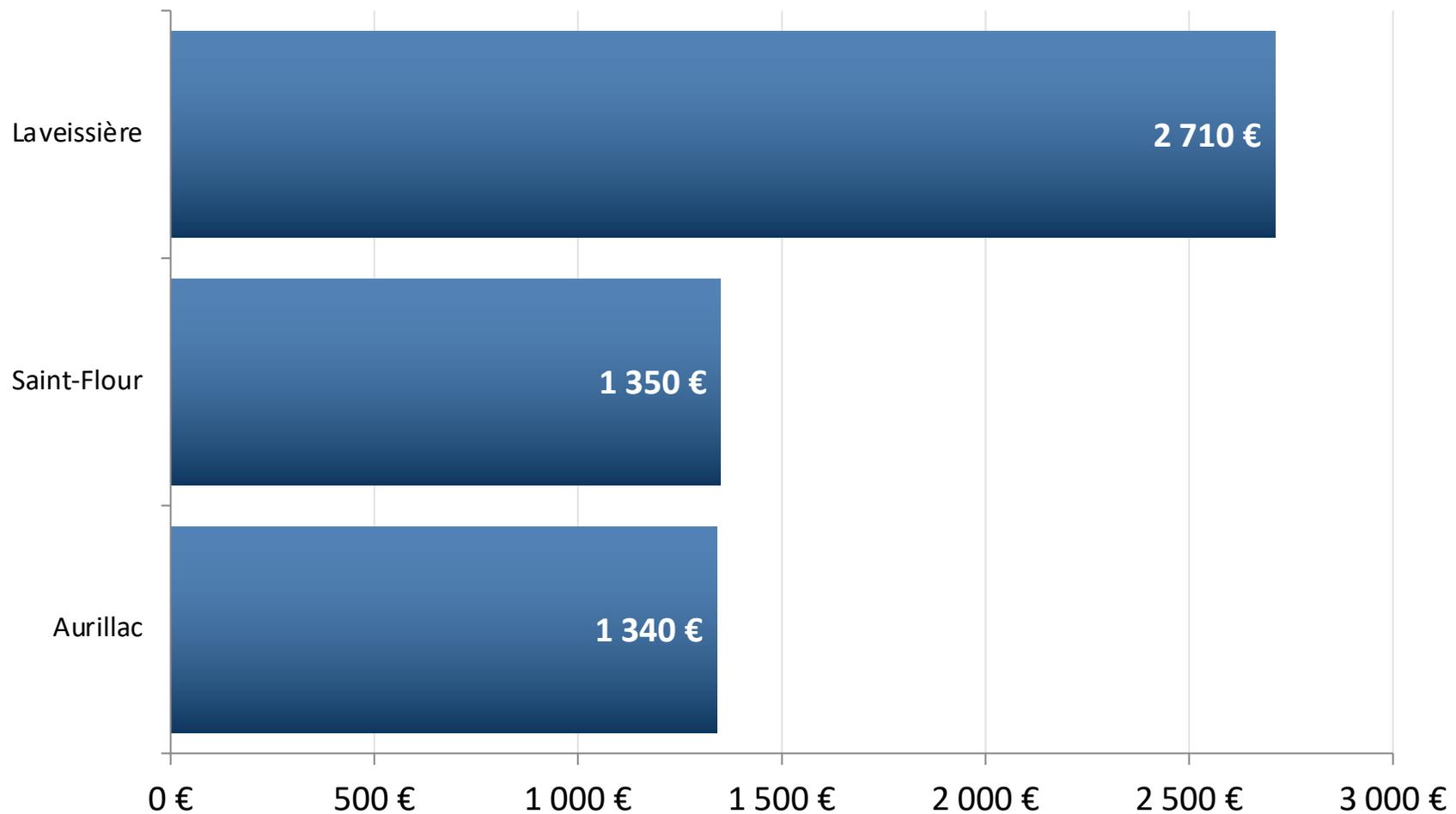
1 960 €

1 340 €



# ZOOM – Appartements anciens

## Les prix au m<sup>2</sup> médians par commune





# MAISONS ANCIENNES

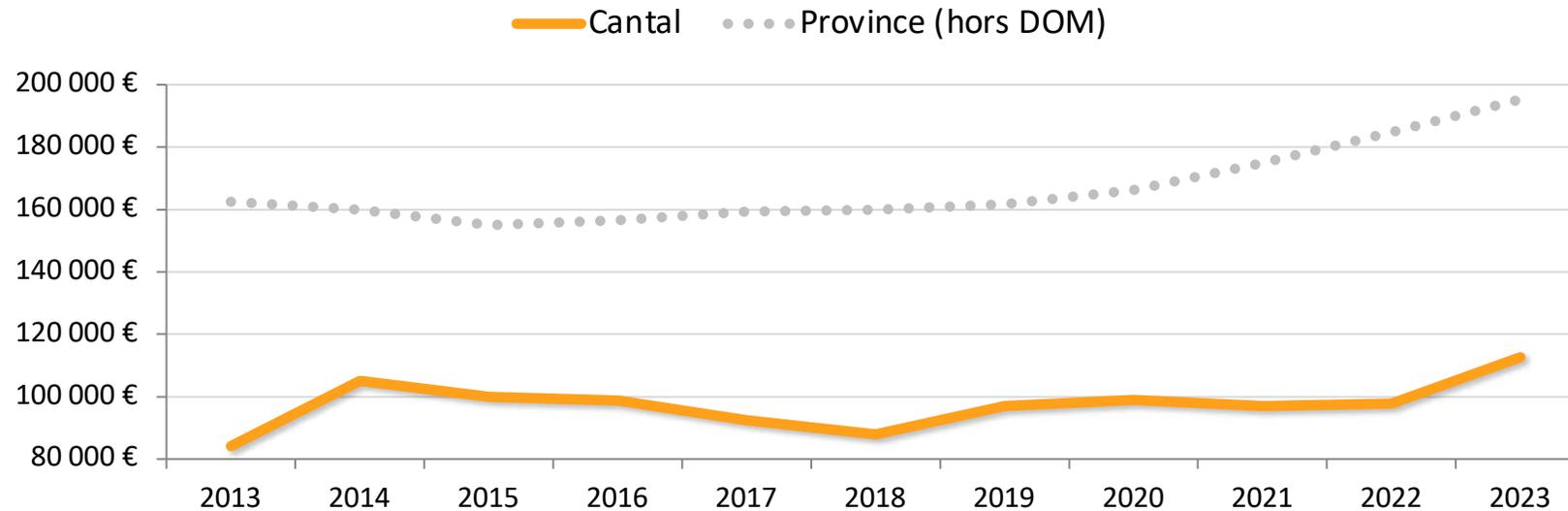
## Cantal

112 600 €

Prix de vente  
médian

+15%

Évolution annuelle  
du prix de vente médian





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par région

204 000 €

Occitanie

188 000 €

Nouvelle-Aquitaine

155 000 €

Centre-Val de Loire



368 500 €

142 100 €



# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians des départements voisins

155 000 €

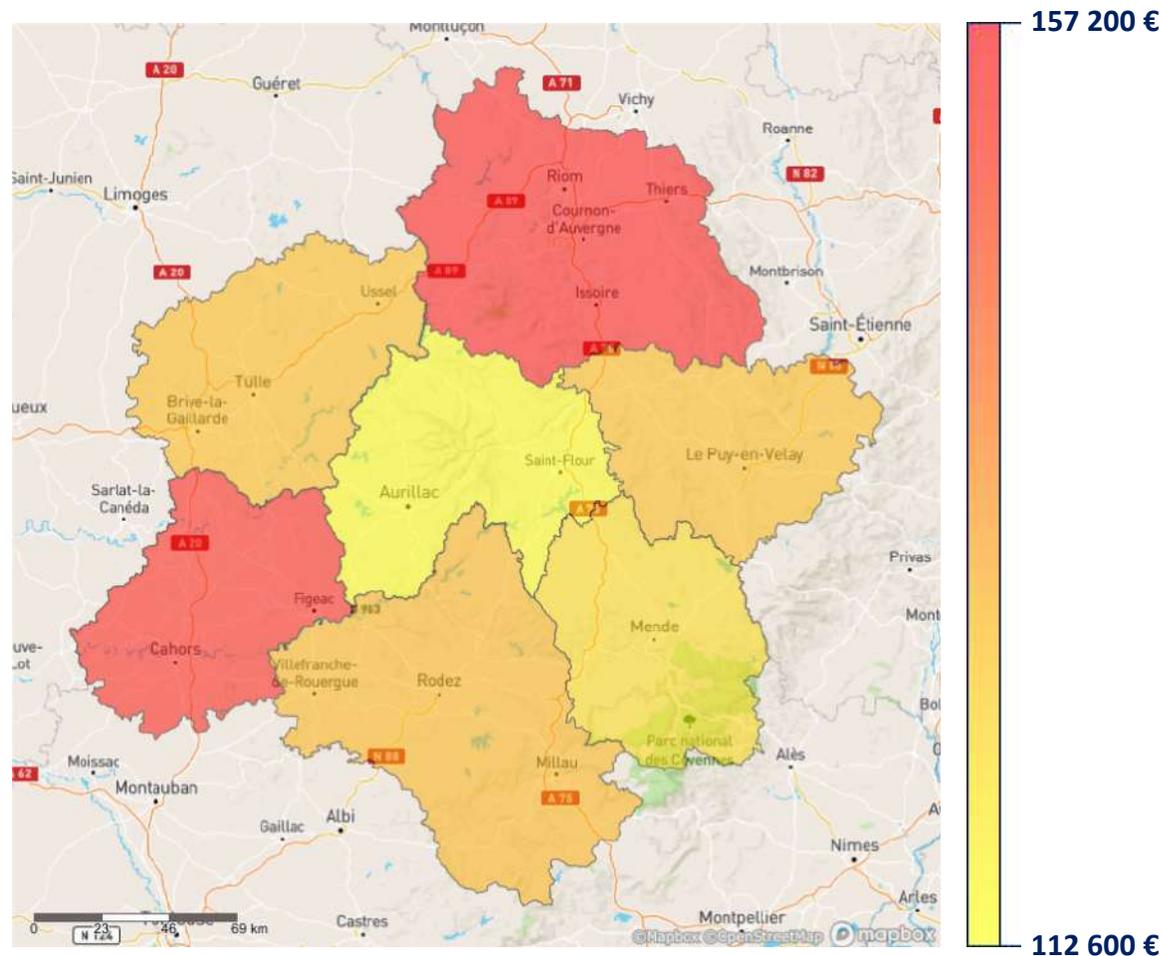
Lot

126 500 €

Aveyron

125 500 €

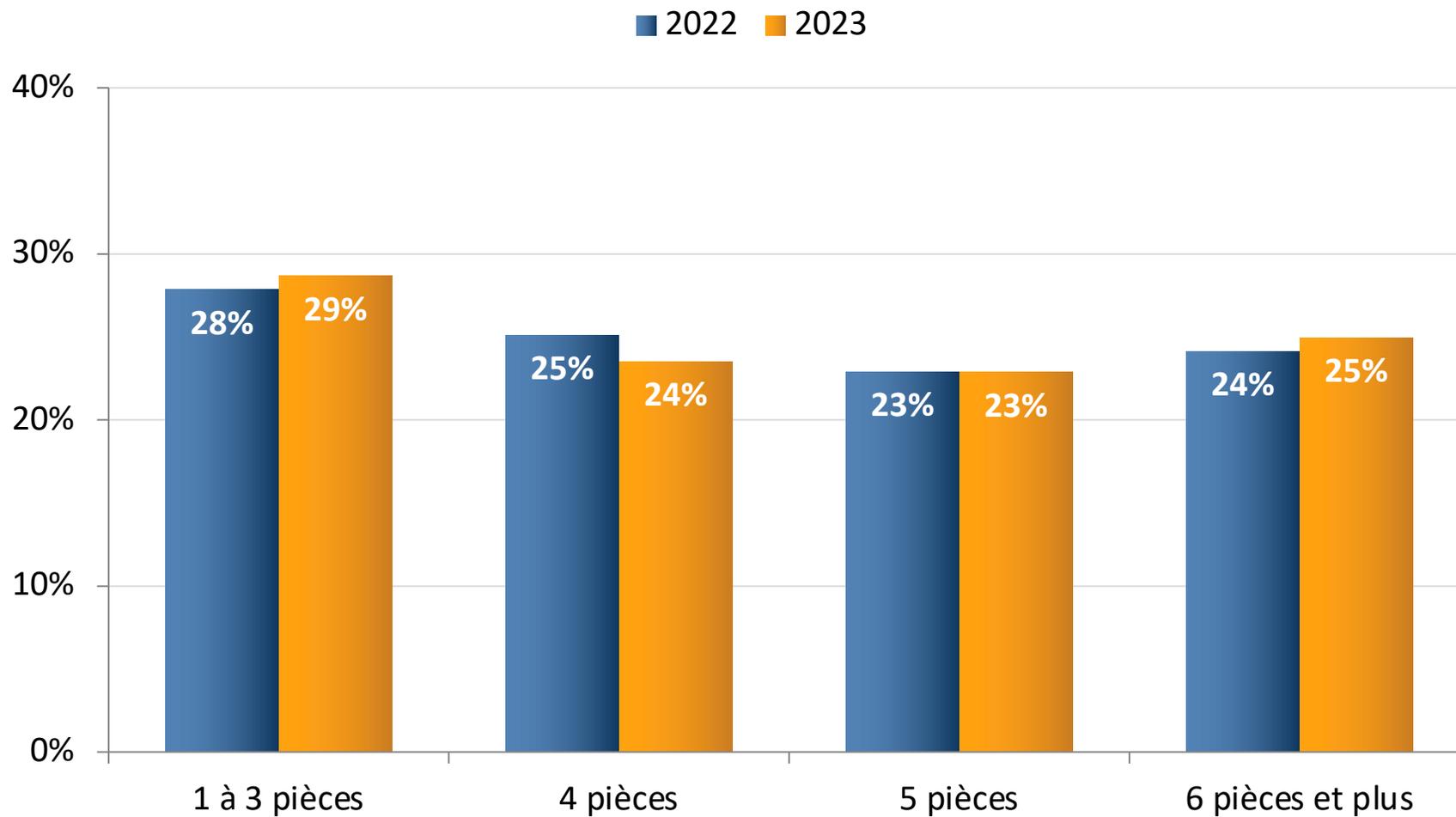
Corrèze





# ZOOM – Maisons anciennes

## La part des ventes par nombre de pièces





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par secteur

144 000 €

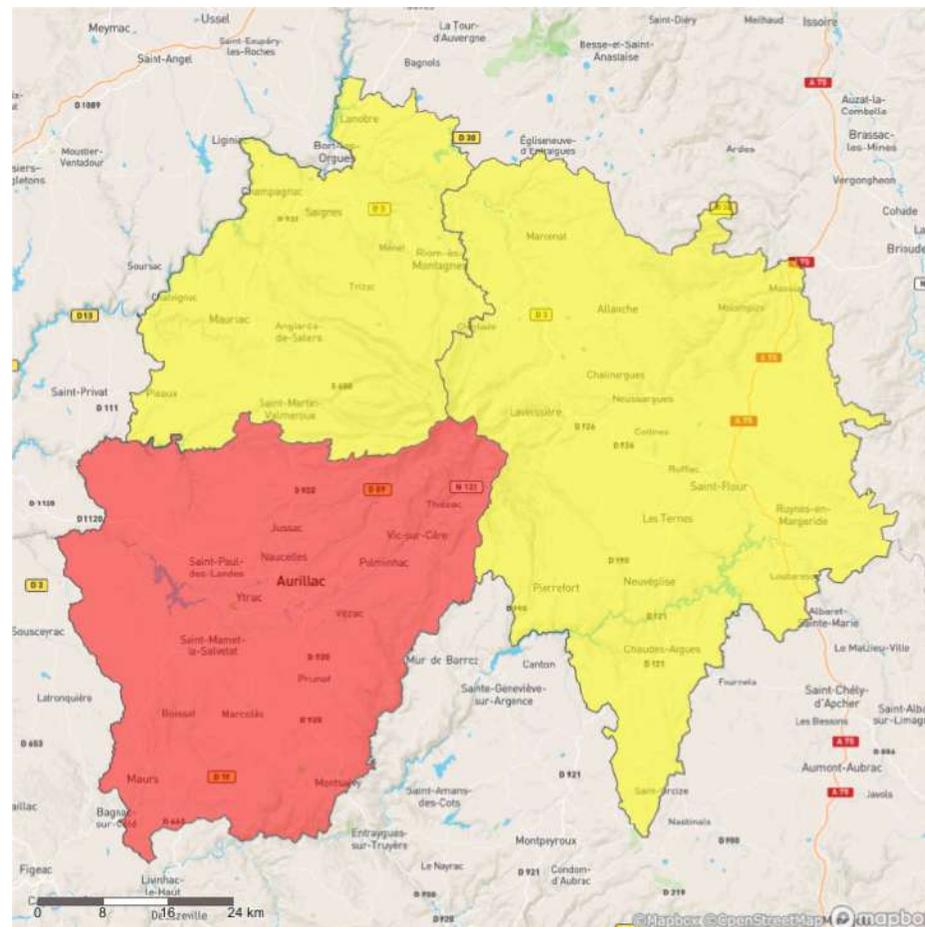
Arrondissement  
d'Aurillac

80 900 €

Arrondissement  
de Saint Flour

80 500 €

Arrondissement  
de Mauriac



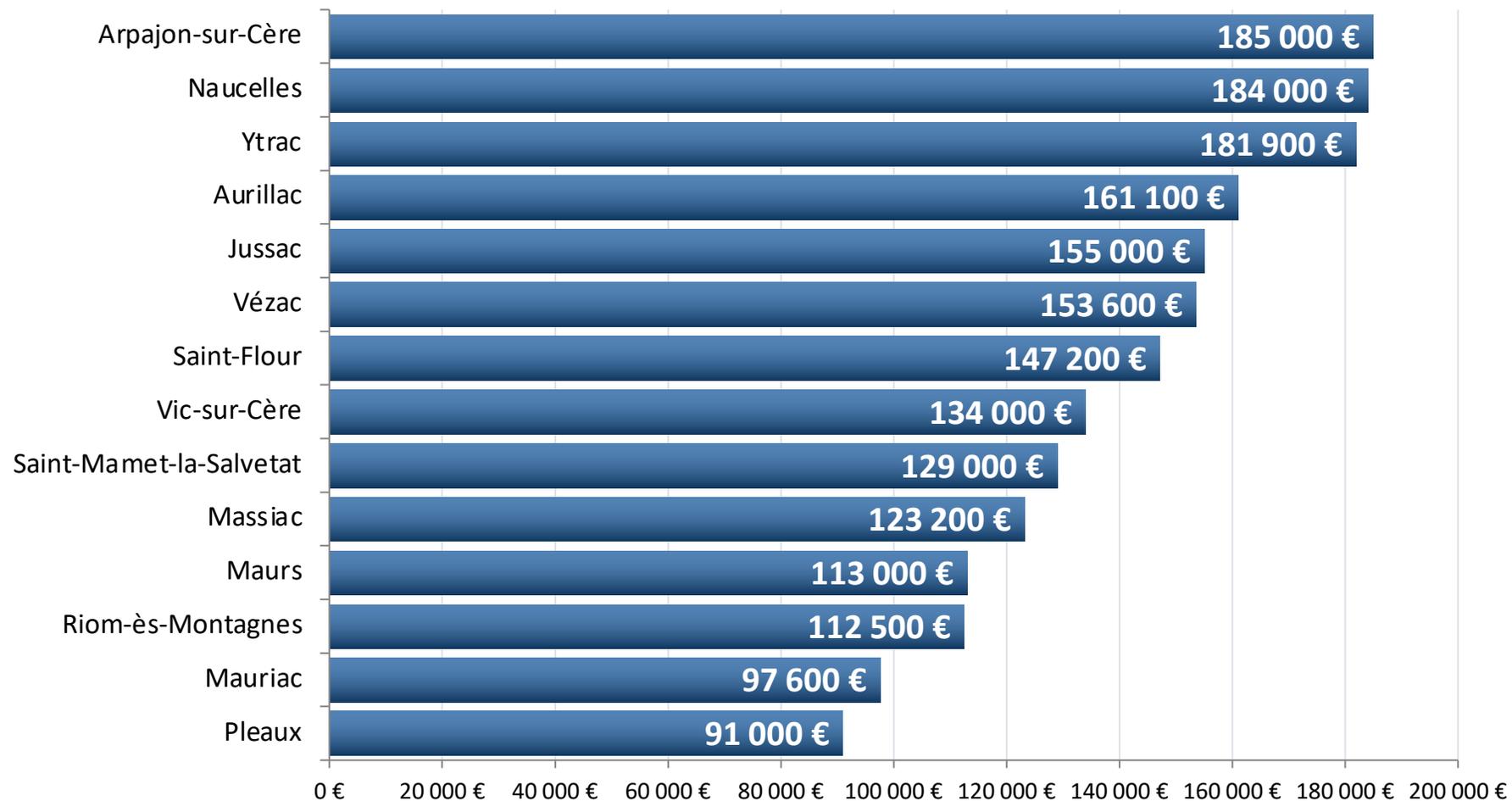
144 000 €

80 500 €



# ZOOM – Maisons anciennes

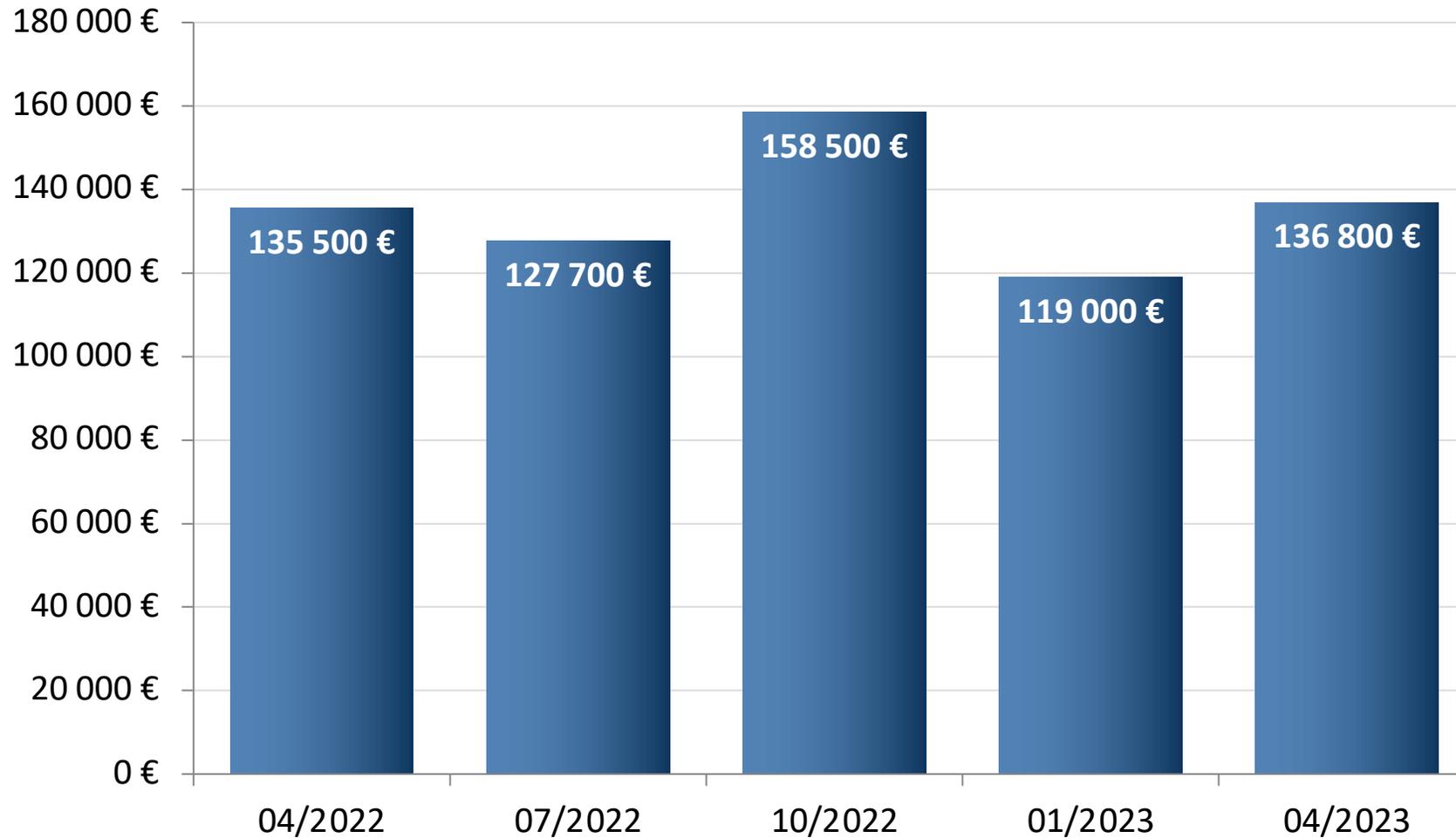
## Les prix de vente médians par commune





# ZOOM – Maisons anciennes

## Cantal - Les avant-contrats



*Prix de vente calculés sur des périodes de 3 mois*



# TERRAINS À BÂTIR

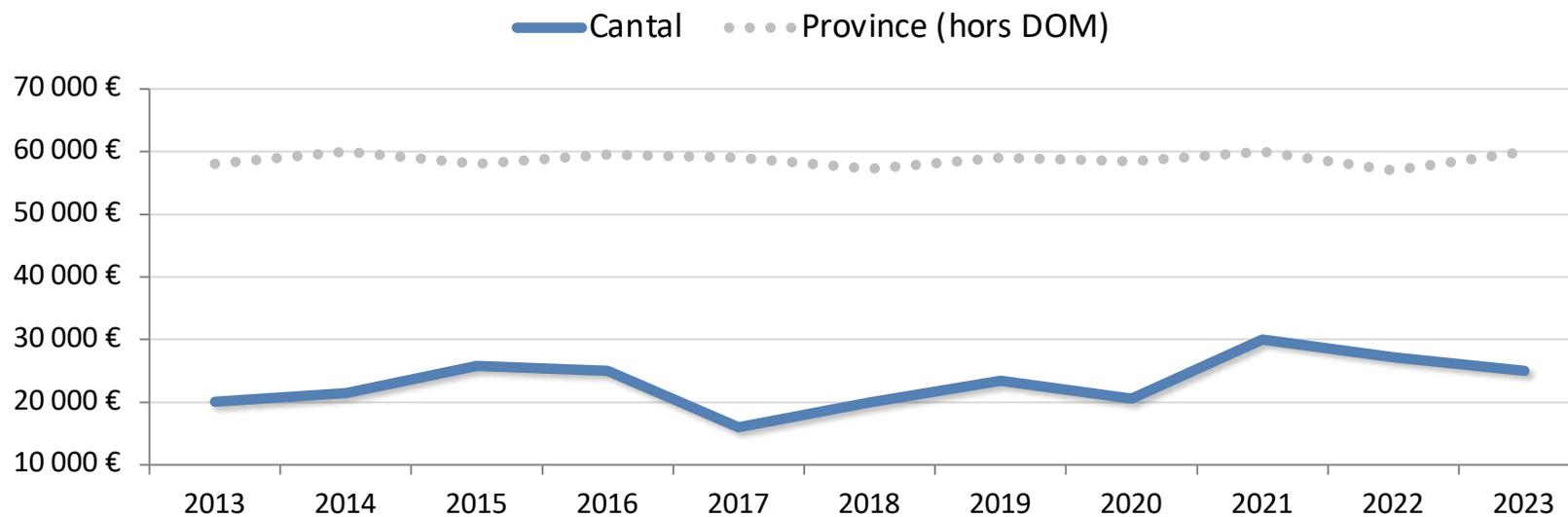
## Cantal

25 000 €

Prix de vente  
médian

-8,1%

Évolution annuelle  
du prix de vente médian





# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians par région

72 700 €

Occitanie

48 400 €

Nouvelle-Aquitaine

46 400 €

Centre-Val de Loire



141 200 €

45 500 €



# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians des départements voisins

30 800 €

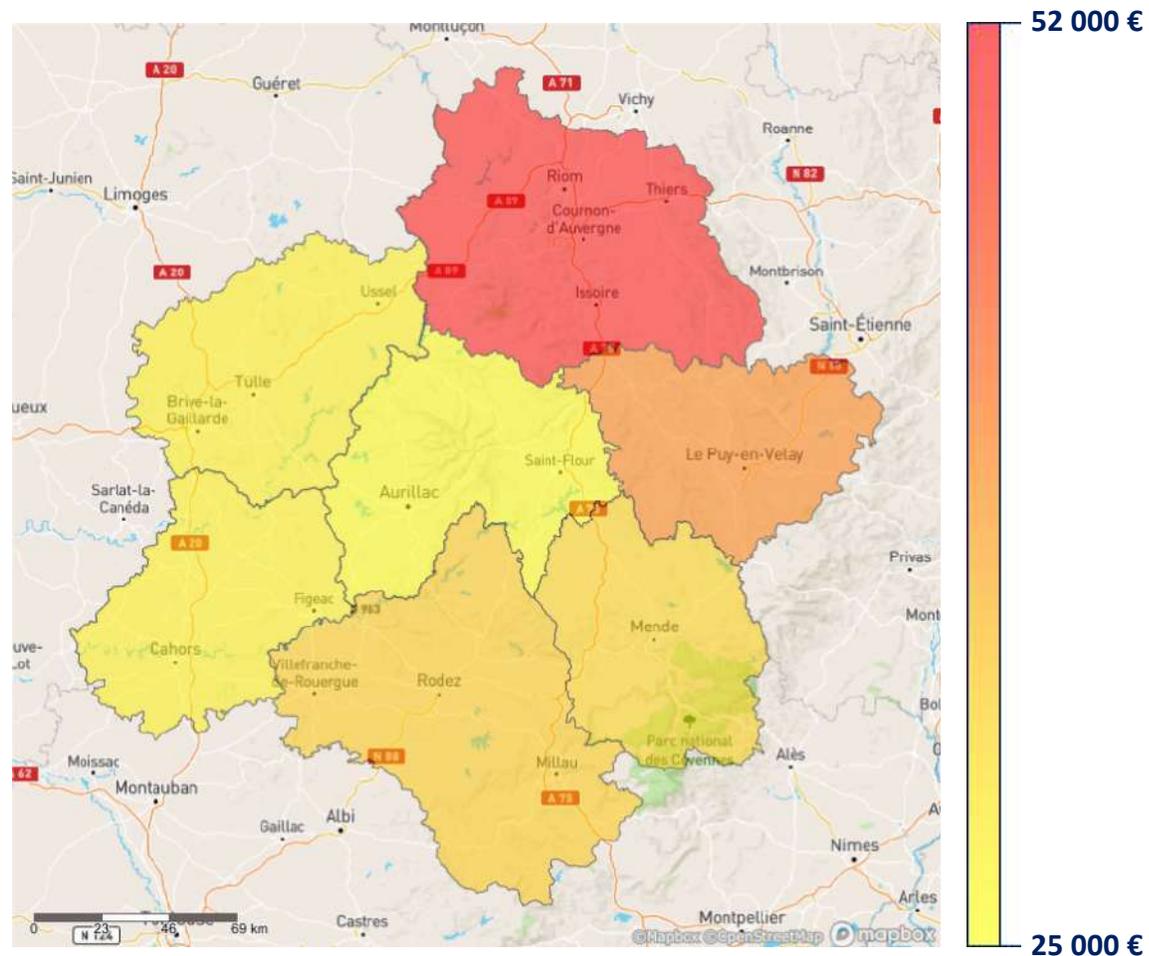
Aveyron

26 500 €

Lot

26 500 €

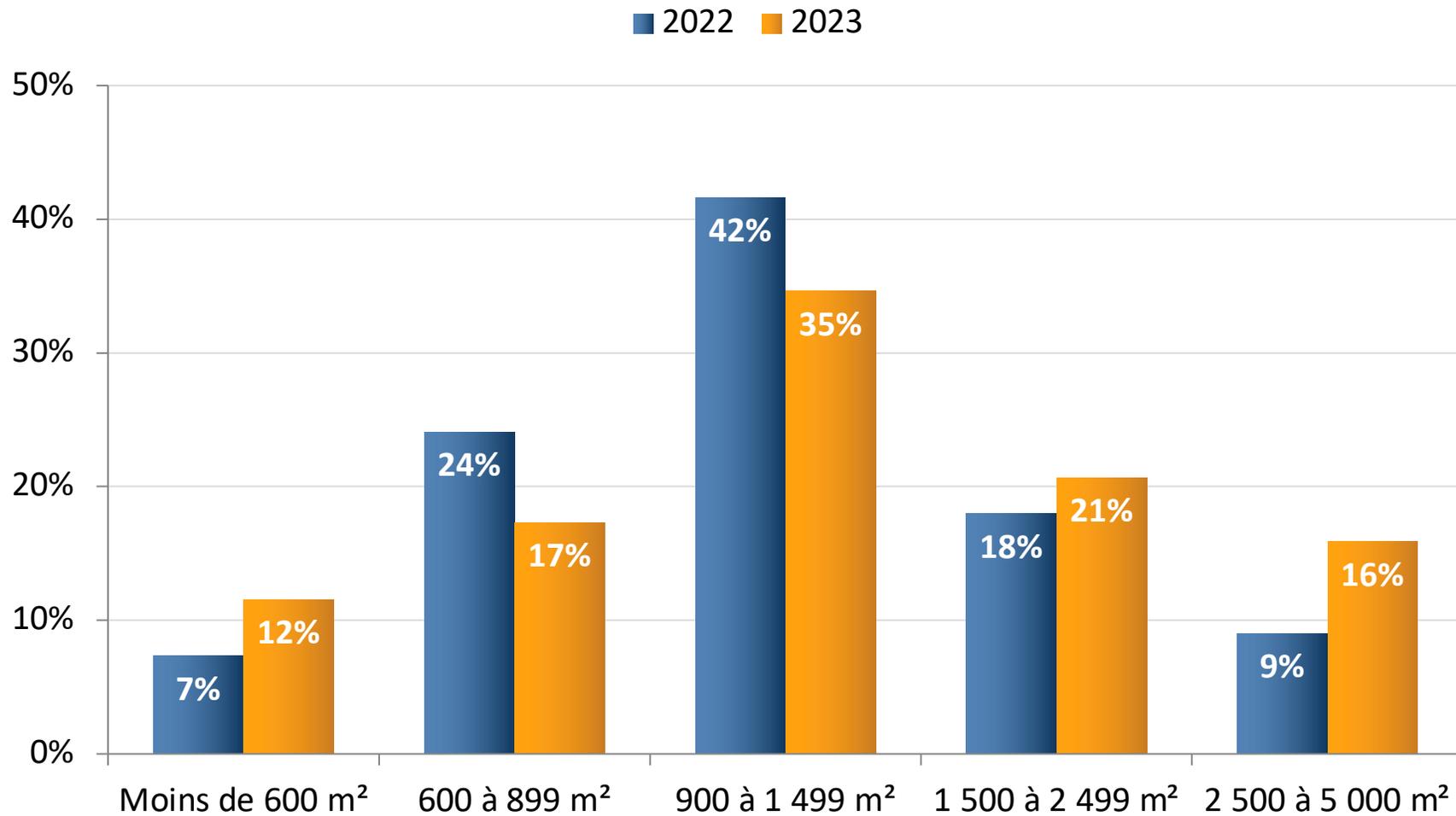
Corrèze





# ZOOM – Terrains à bâtir

## La part des ventes par tranche de superficie





# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians par secteur

34 600 €

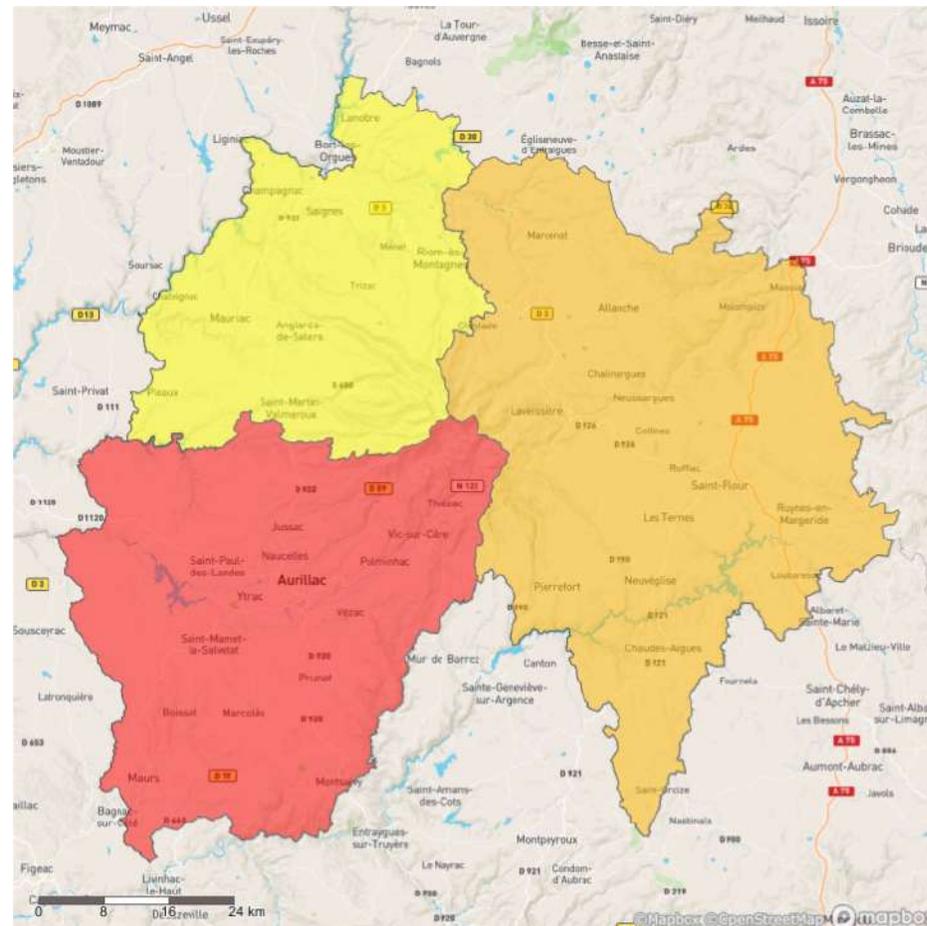
Arrondissement  
d'Aurillac

16 300 €

Arrondissement  
de Saint Flour

9 400 €

Arrondissement  
de Mauriac



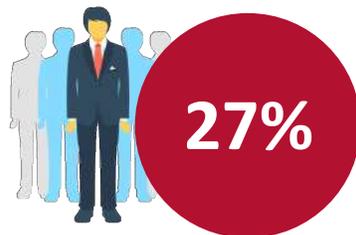
34 600 €

9 400 €



# PROFIL DES INTERVENANTS

## Profession intermédiaire



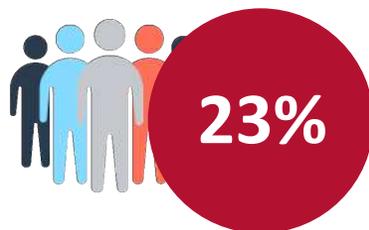
La catégorie socioprofessionnelle des acquéreurs la plus représentée

## Cantal



L'origine géographique des acquéreurs la plus représentée

## 60 ans et plus



La tranche d'âge des acquéreurs la plus représentée

## Plus de 15 ans

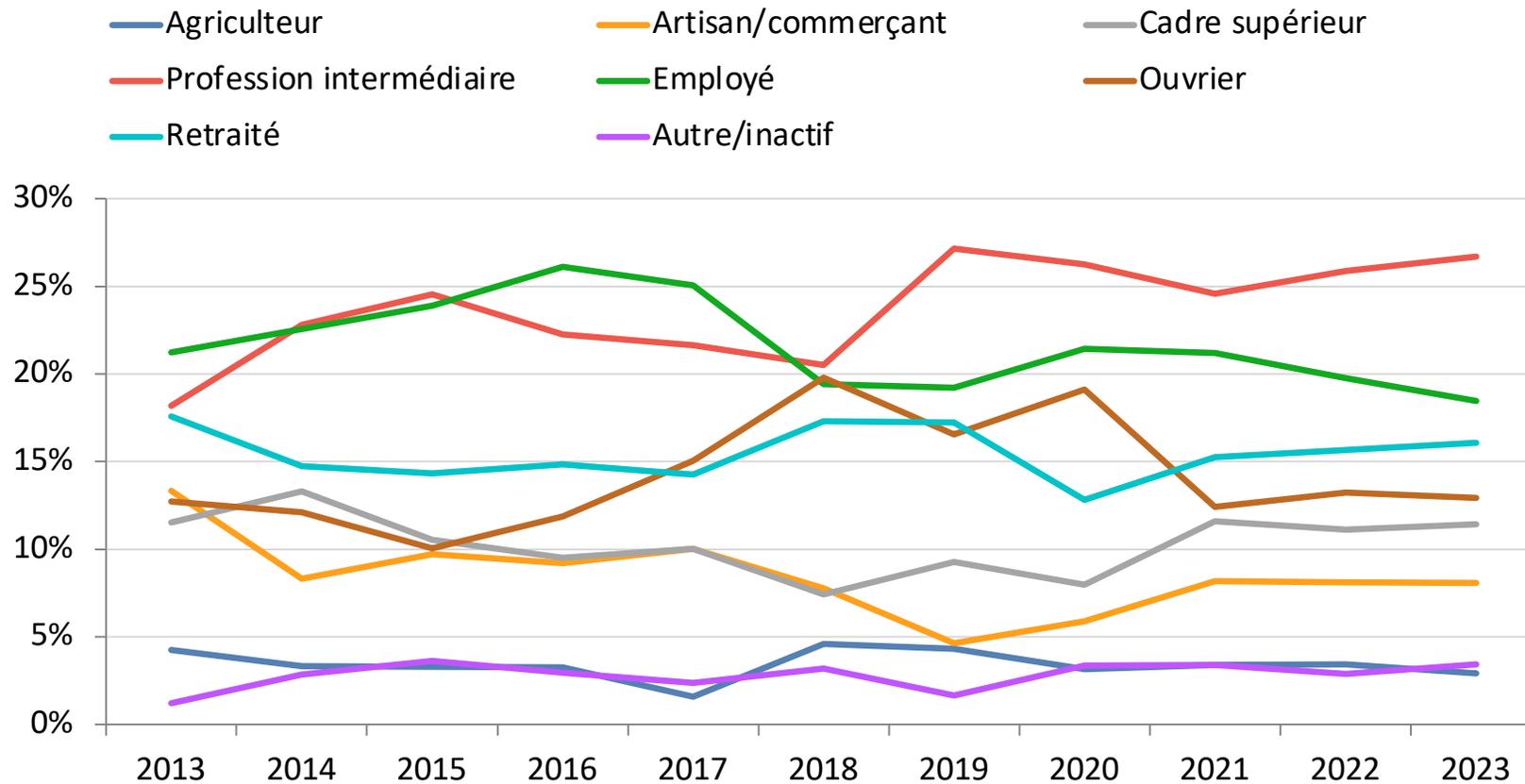


La durée de détention des logements anciens la plus représentée



# ZOOM – Profil des intervenants

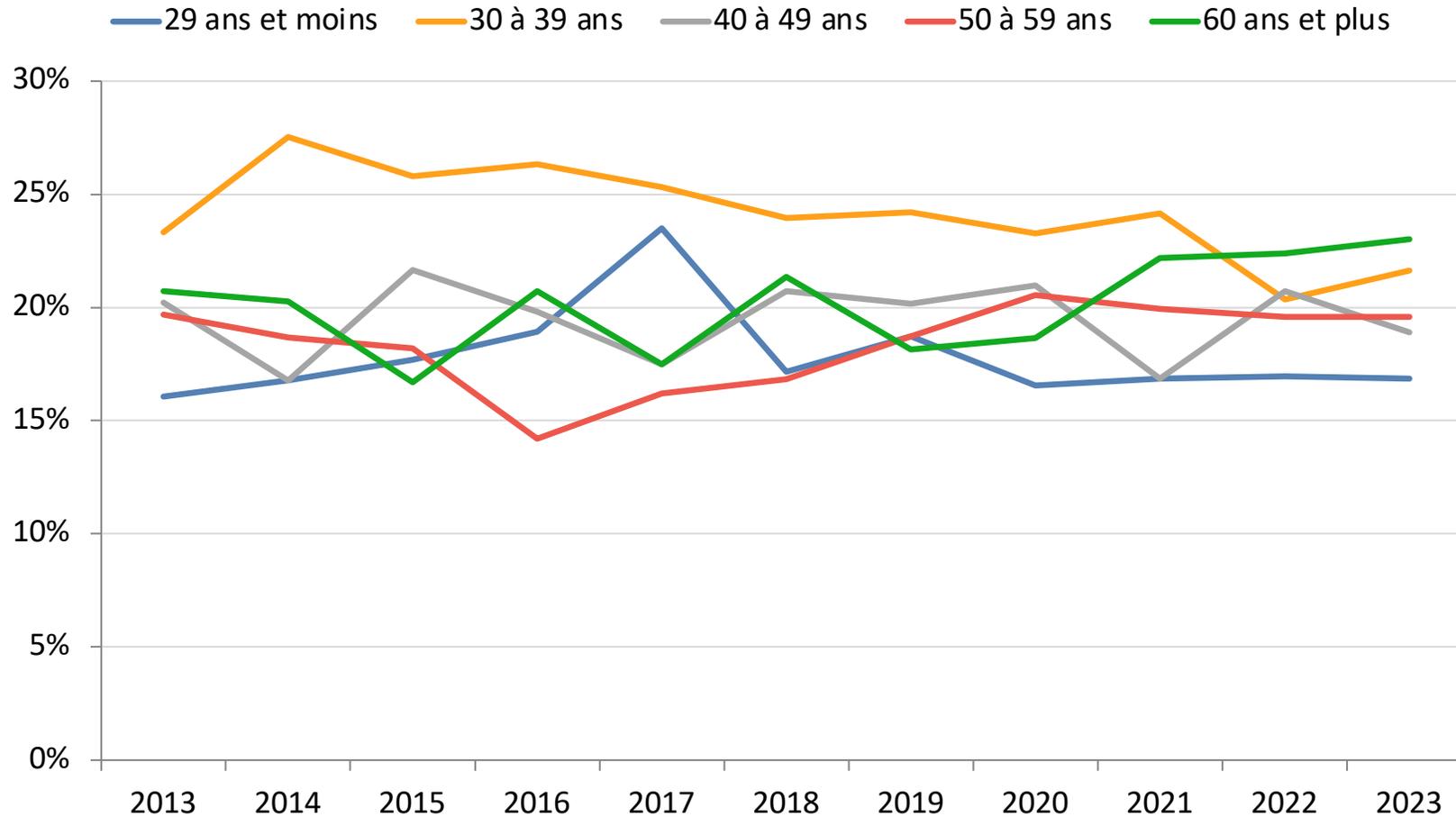
## La répartition des ventes par catégorie socio-professionnelle de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

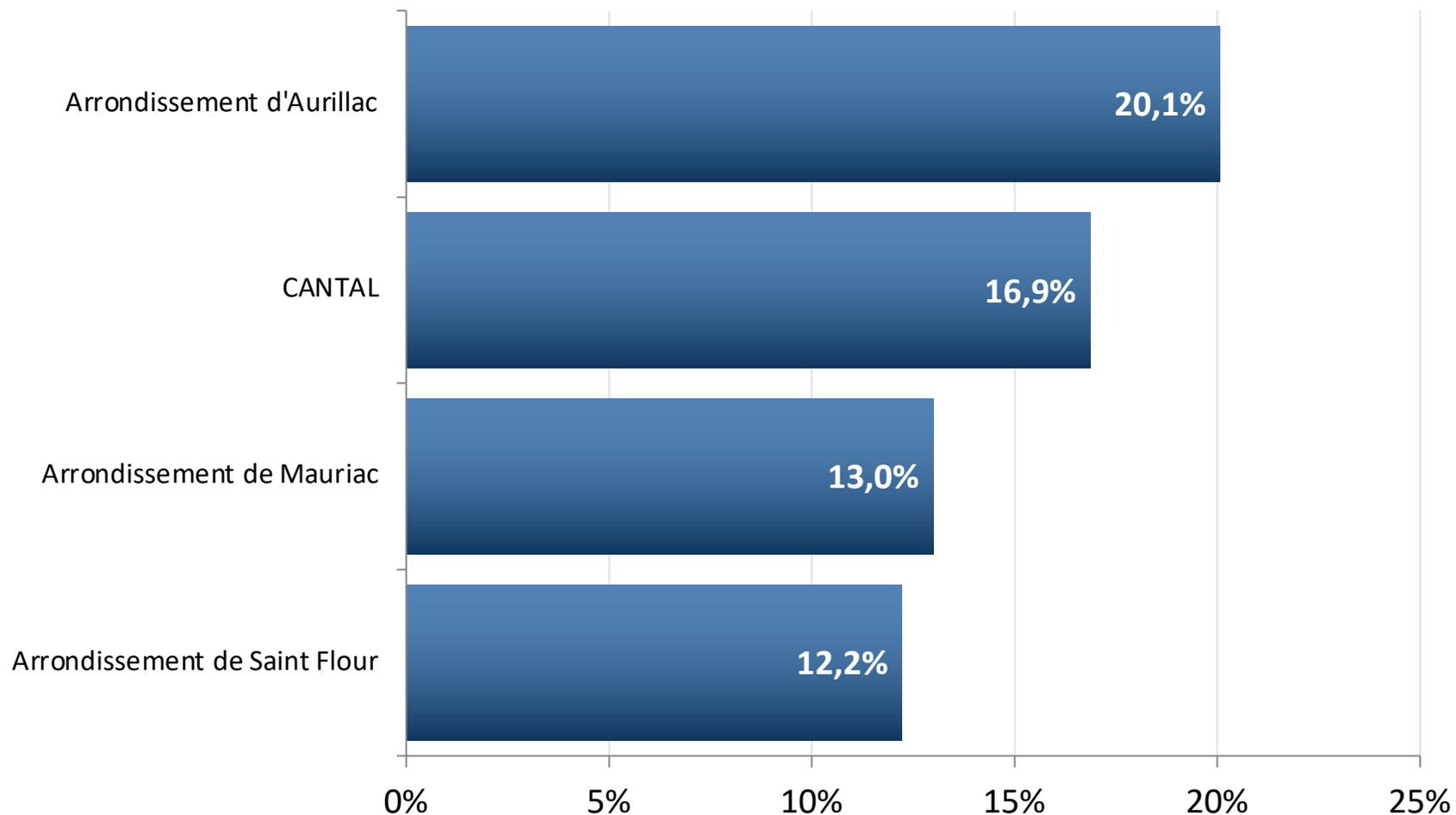
## La répartition des ventes par tranche d'âge de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

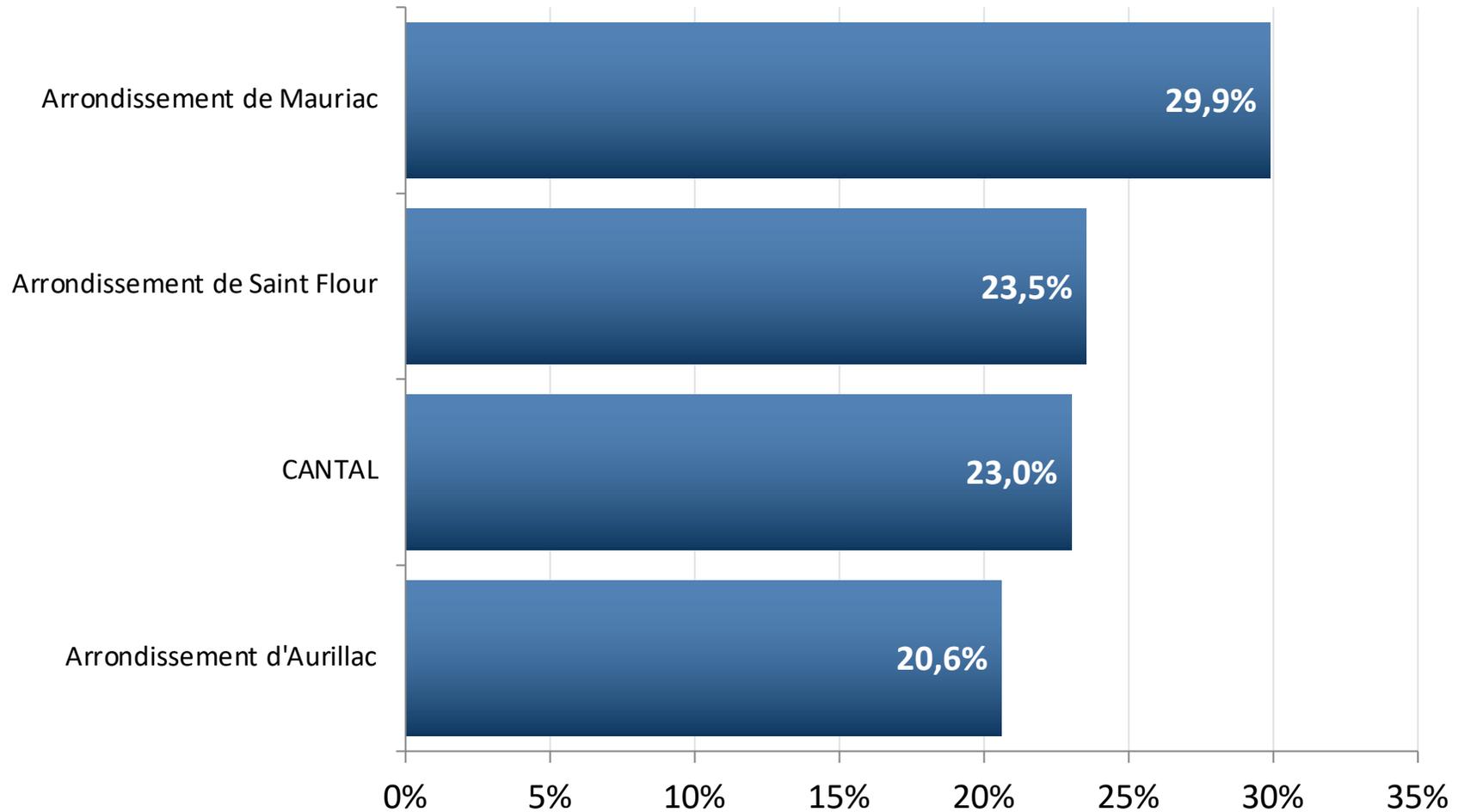
## La part des acquéreurs de moins de 30 ans par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

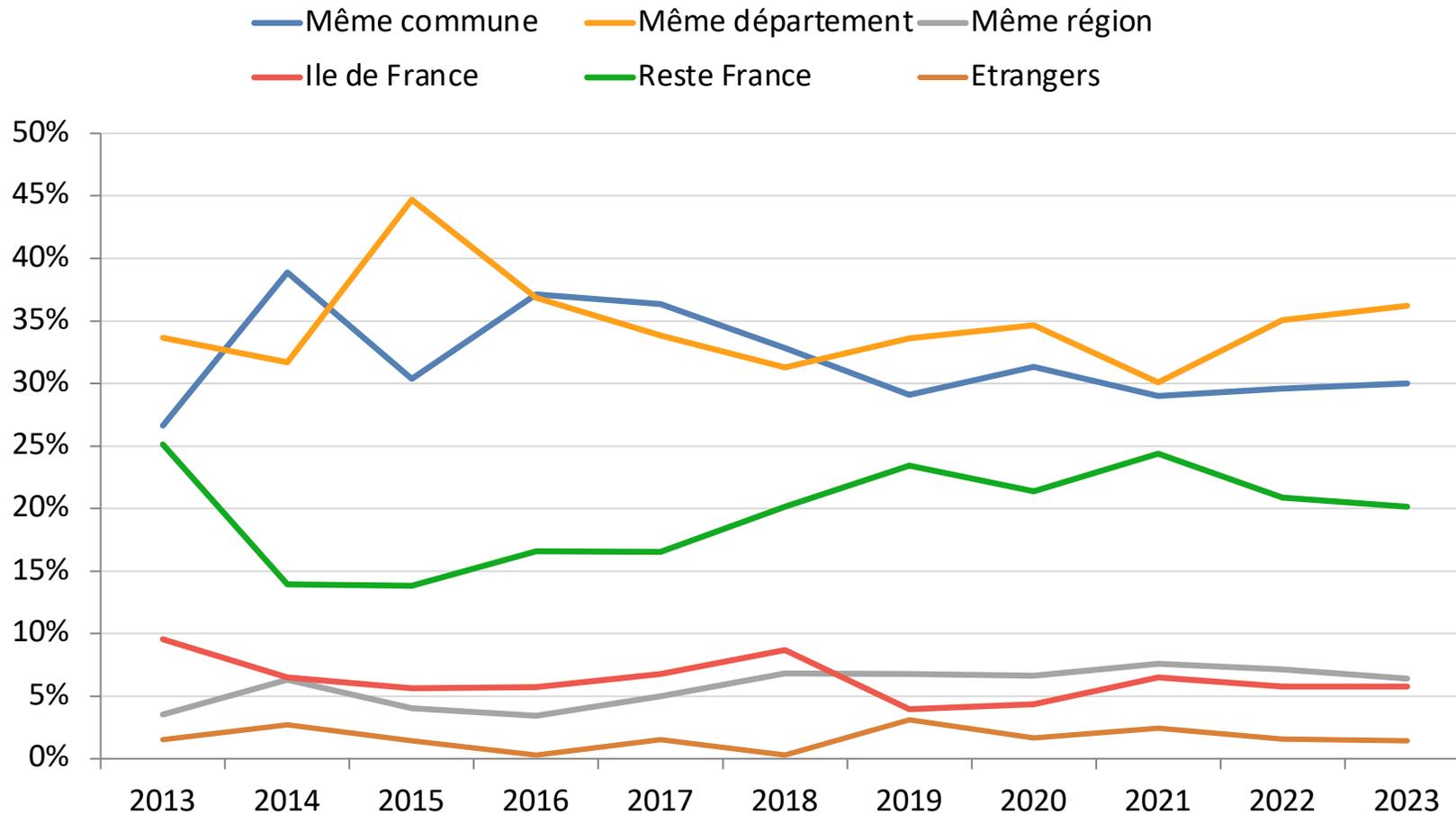
## La part des acquéreurs de 60 ans et plus par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

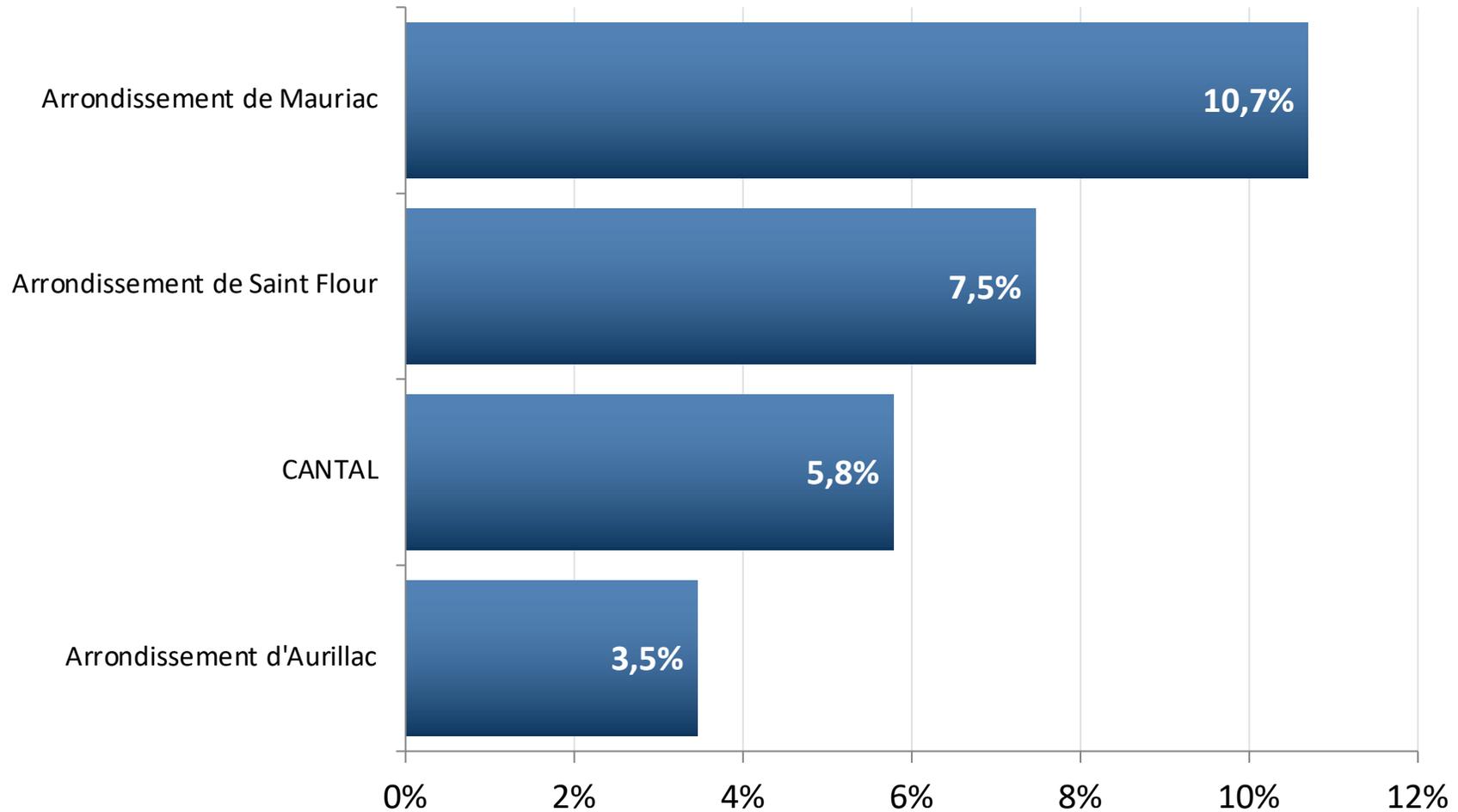
## La répartition des ventes par origine géographique de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

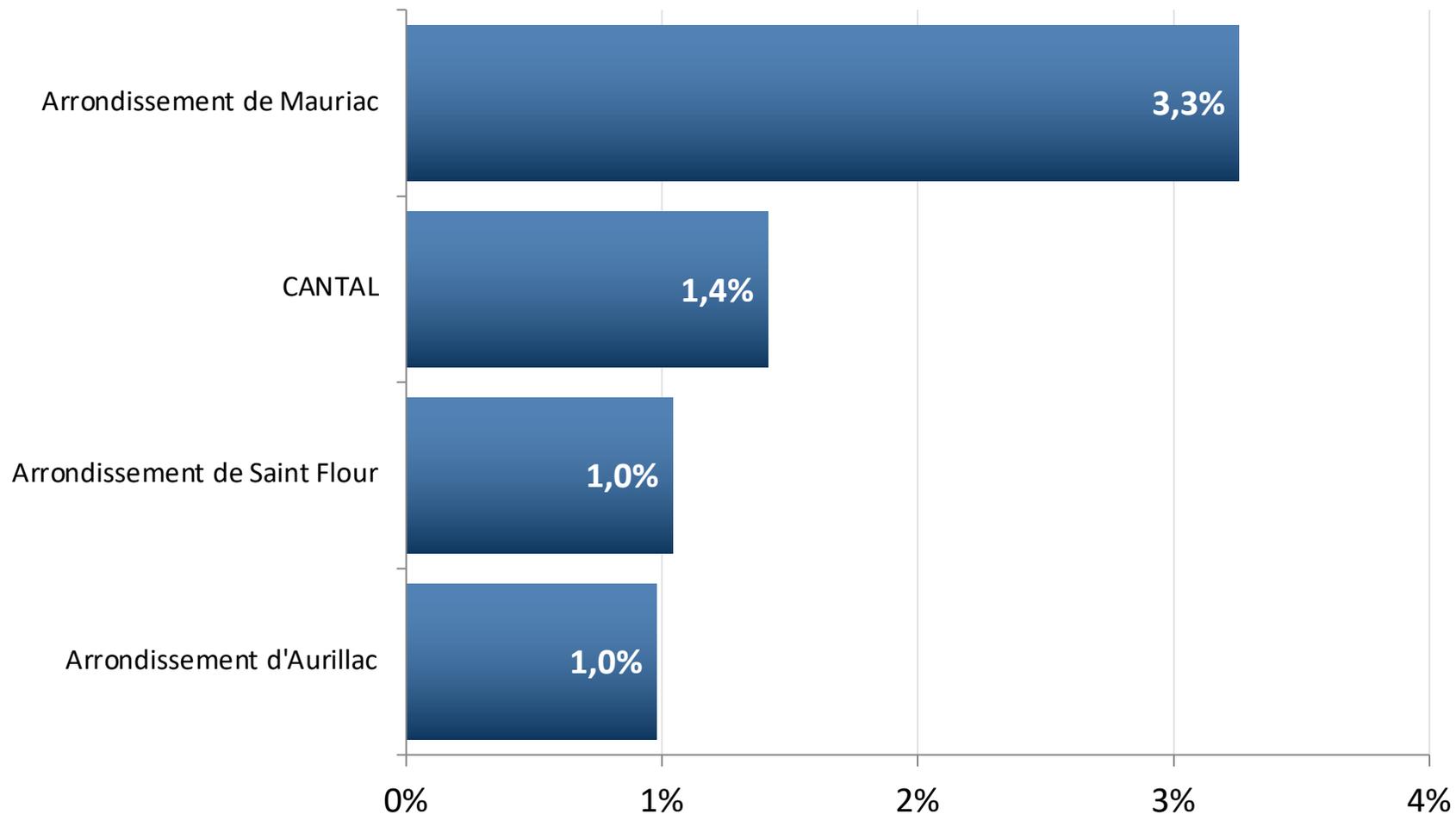
## La part des acquéreurs franciliens par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

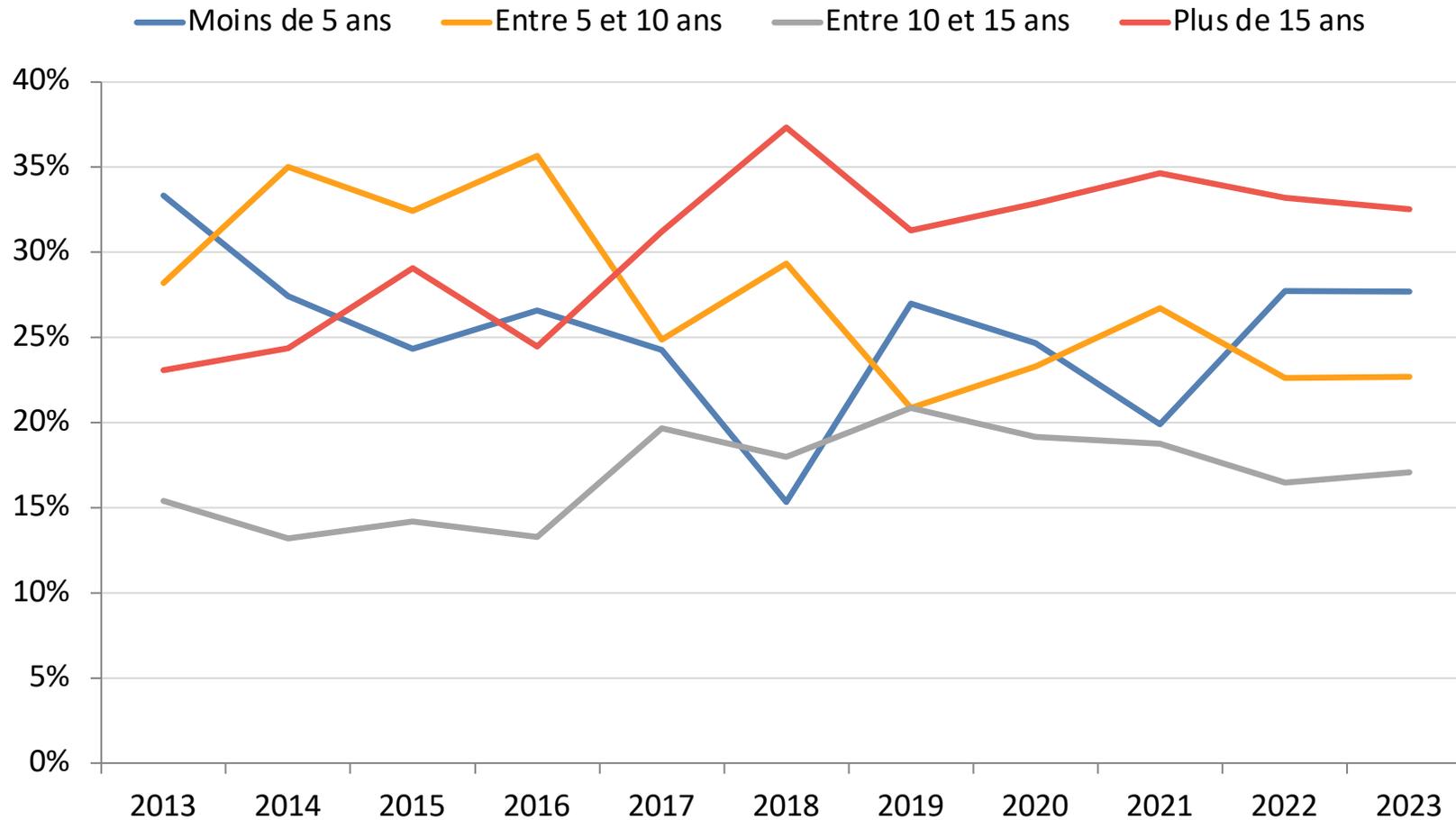
## La part des acquéreurs résidant à l'étranger par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

## La répartition des ventes par durée de détention des biens





# SYNTHÈSE – Cantal

Prix au m<sup>2</sup> médian

**Appartements  
anciens**



1 370 €

Prix de vente médian

**Maisons  
anciennes**



112 600 €

**Terrains à  
bâtir**



25 000 €

**Évolutions annuelles des prix médians**

+13%

+15%

-8,1%



# SYNTHÈSE – Aurillac

Prix au m<sup>2</sup> médian

**Appartements  
anciens**



1 340 €

Prix de vente médian

**Maisons  
anciennes**



161 100 €

**Évolutions annuelles des prix médians**

+16%

-6,1%



**Allier**

Me Frédéric ROUVET, Premier Vice-Président

Jun 2023

Allier



# LES MARCHÉS IMMOBILIERS

# PRÉSENTATION

Les références immobilières, transmises par les notaires pour chaque transaction, sont organisées en deux bases de données :

**POUR LA PROVINCE ET LES DOM : Perval**

Plus de 19,3 millions de ventes enregistrées

**POUR L'ÎLE-DE-FRANCE : B.I.E.N.**

Plus de 4,9 millions de ventes enregistrées

Site internet immobilier du notariat :

[www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr)

Période d'étude : **du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023**



Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier

# SOMMAIRE



VOLUMES DE VENTES



INDICES DE PRIX



APPARTEMENTS ANCIENS



MAISONS ANCIENNES



TERRAINS À BÂTIR



PROFIL DES INTERVENANTS



# VOLUMES DE VENTES

## Allier

-8,5%

Évolution annuelle du volume de ventes  
(tous biens confondus)

Appartements  
anciens



-1,0%

Maisons  
anciennes



-9,5%

Terrains à  
bâtir



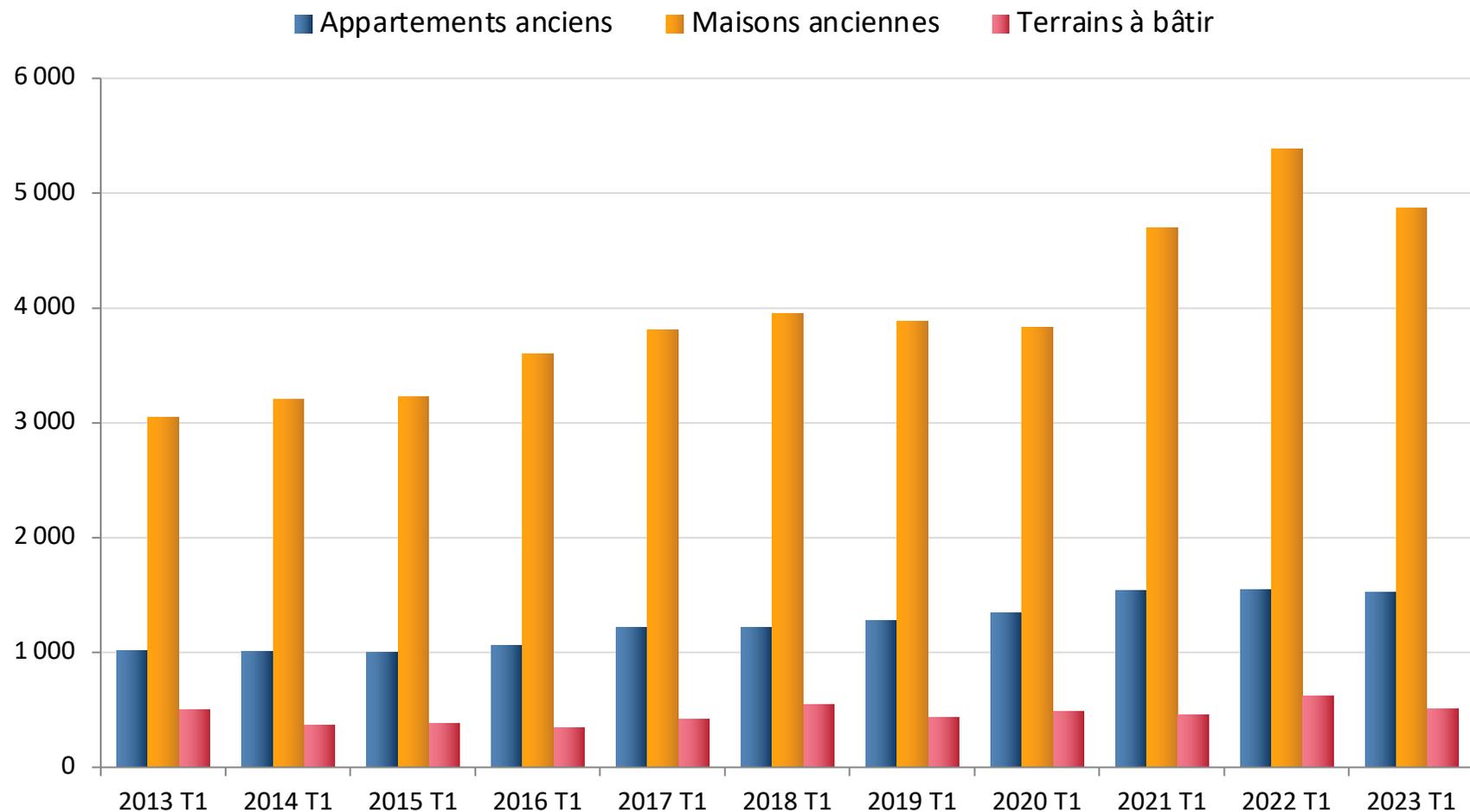
-18%

Évolution annuelle des volumes de ventes par type de bien

Période d'étude des volumes : du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023



## Allier - Volumes annuels de ventes



*Période d'étude des volumes arrêtée au 1<sup>er</sup> trimestre 2023*



# INDICES DE PRIX

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été créés afin de mesurer les évolutions pures des prix indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus.

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été labellisés par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne.



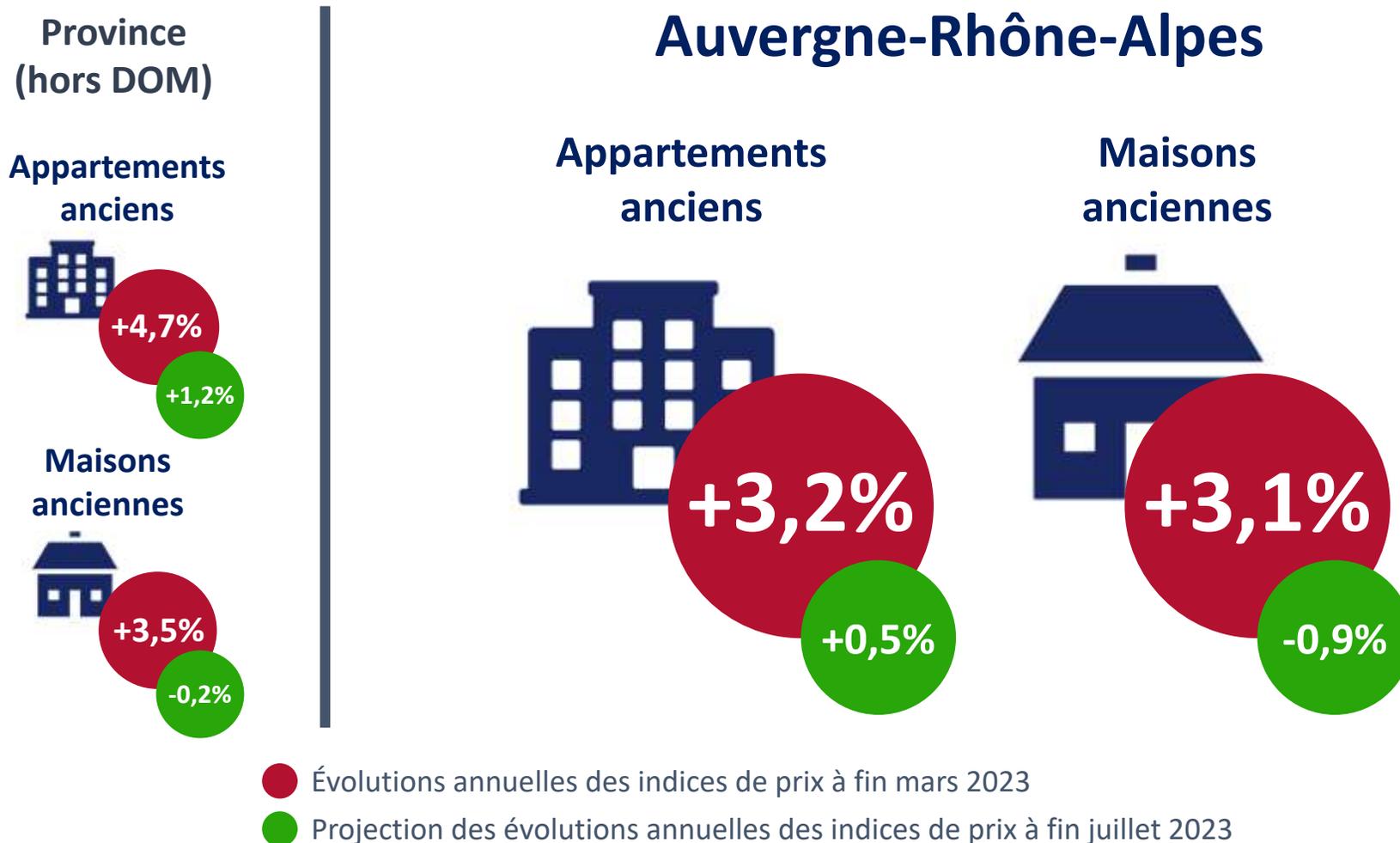
*Le label porte sur les indices trimestriels des niveaux géographiques suivants :*

- *France entière (hors Mayotte) avec le détail par zone administrative ABC, France métropolitaine, ensemble de la province.*
- *Région Île-de-France (avec le détail Petite et Grande Couronne), région Hauts-de-France (avec le détail Nord-Pas-de-Calais), région Auvergne-Rhône-Alpes (avec le détail Rhône-Alpes) et région Provence-Alpes-Côte d'Azur.*
- *Chacun des 8 départements franciliens (sauf pour Paris en maisons anciennes).*
- *Uniquement pour les appartements : ville de Marseille (à l'exception du 2ème et 3ème trimestre 2020 en raison de taux de couverture des données notariales trop faibles) et ville de Lyon, agglomérations de plus 10 000 habitants (distinguées villes centres et banlieues), autres agglomérations et rural.*
- *Uniquement pour les maisons : agglomération de Lille.*



# INDICES DE PRIX ET PROJECTION

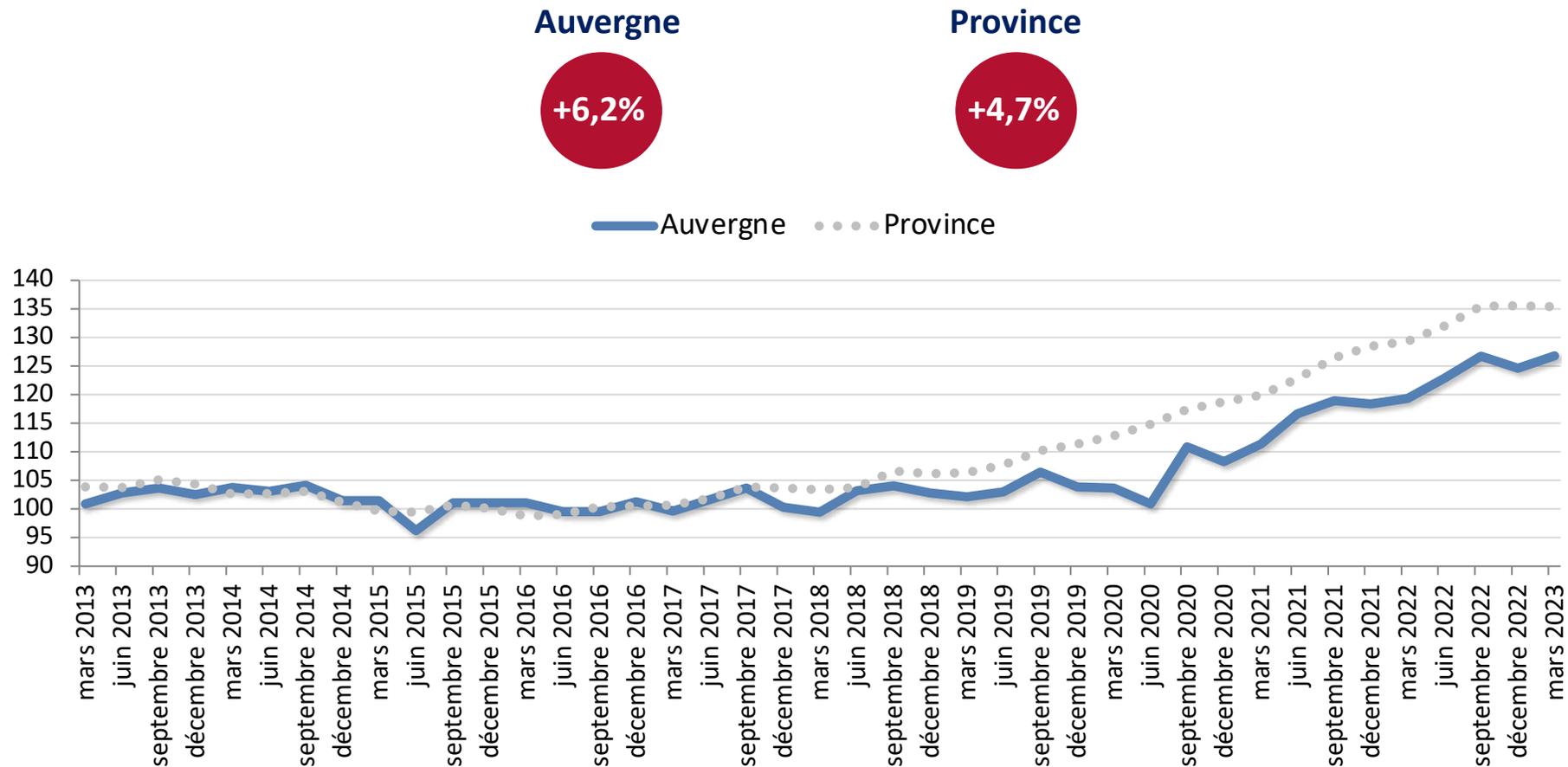
## Évolutions annuelles des indices de prix





# ZOOM - Appartements anciens

## Évolutions annuelles des indices de prix



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

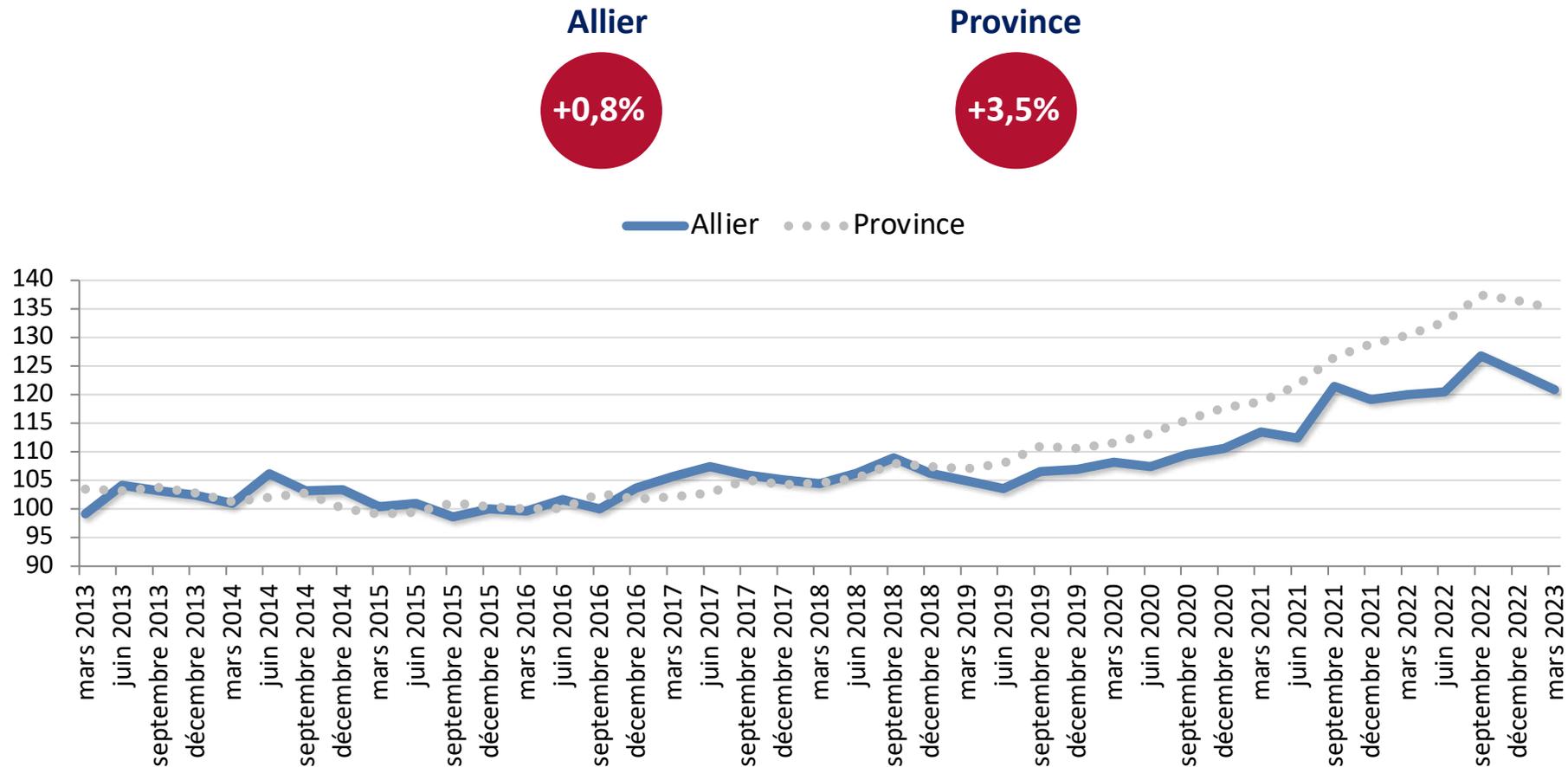
Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

*Période d'étude des indices de prix arrêtée à fin mars 2023*



# ZOOM - Maisons anciennes

## Évolutions annuelles des indices de prix



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

*Période d'étude des indices de prix arrêtée à fin mars 2023*



# APPARTEMENTS ANCIENS

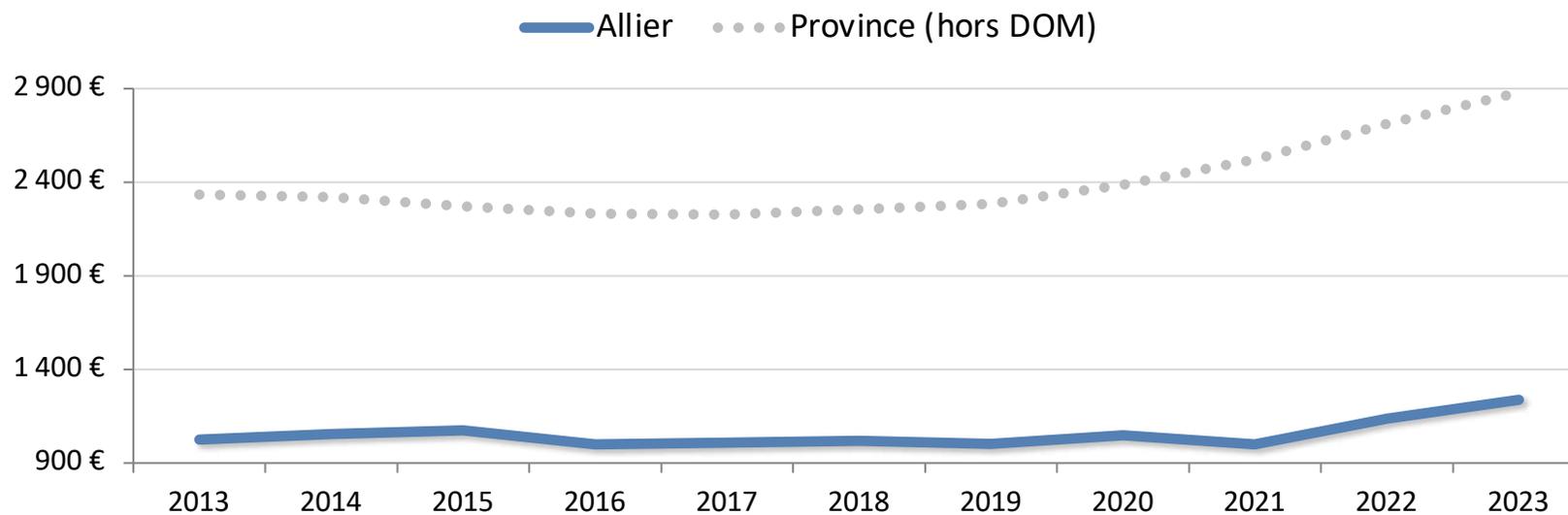
## Allier

1 240 €

Prix au m<sup>2</sup> médian

+8,9%

Évolution annuelle du  
prix au m<sup>2</sup> médian





# ZOOM – Appartements anciens

Les prix au m<sup>2</sup> médians par région

3 300 €

Nouvelle-Aquitaine

2 690 €

Occitanie

2 150 €

Centre-Val de Loire



3 680 €

1 790 €



# ZOOM – Appartements anciens

Les prix au m<sup>2</sup> médians des départements voisins

2 060 €

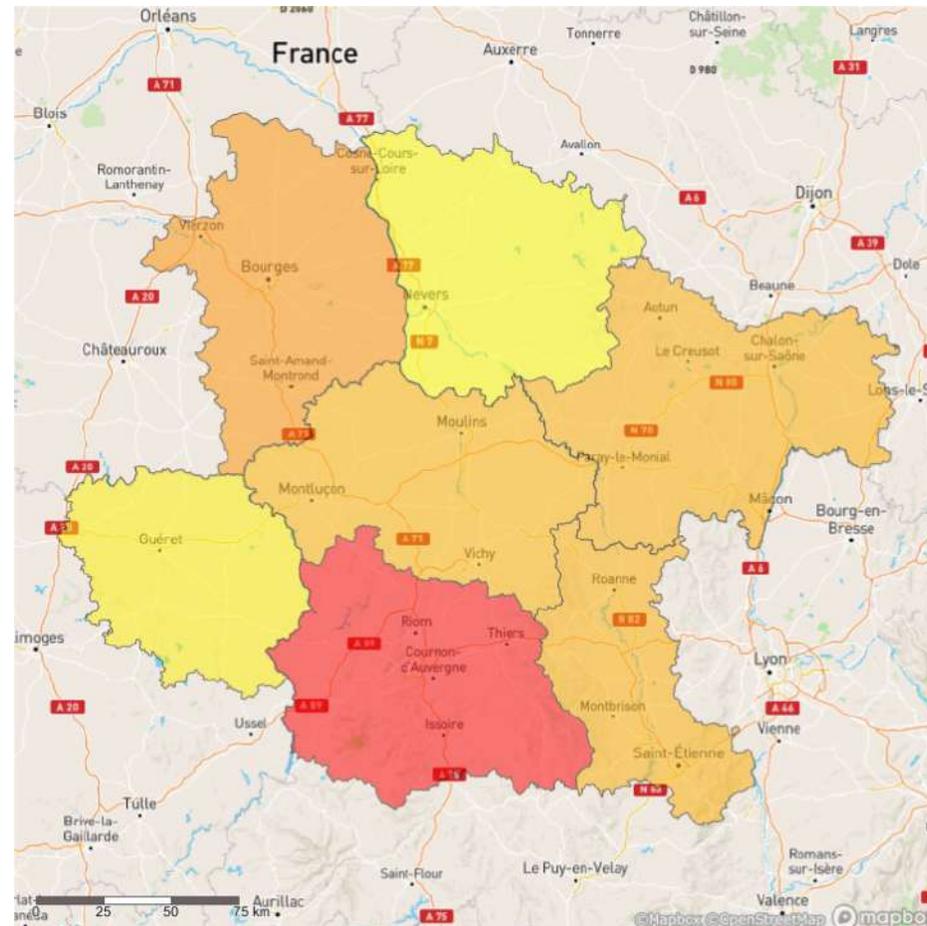
Puy-de-Dôme

1 380 €

Cher

940 €

Creuse



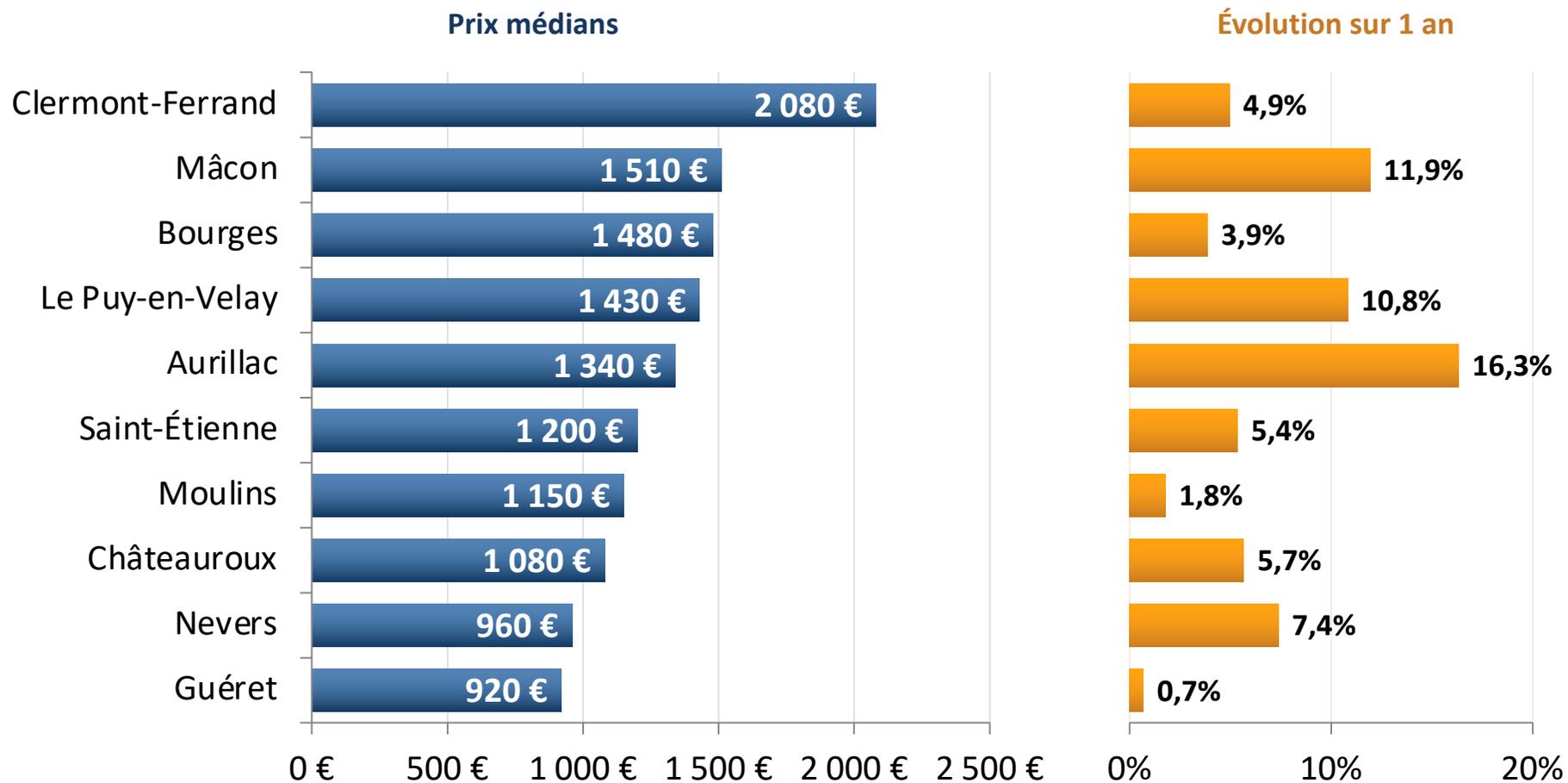
2 060 €

880 €



# ZOOM – Appartements anciens

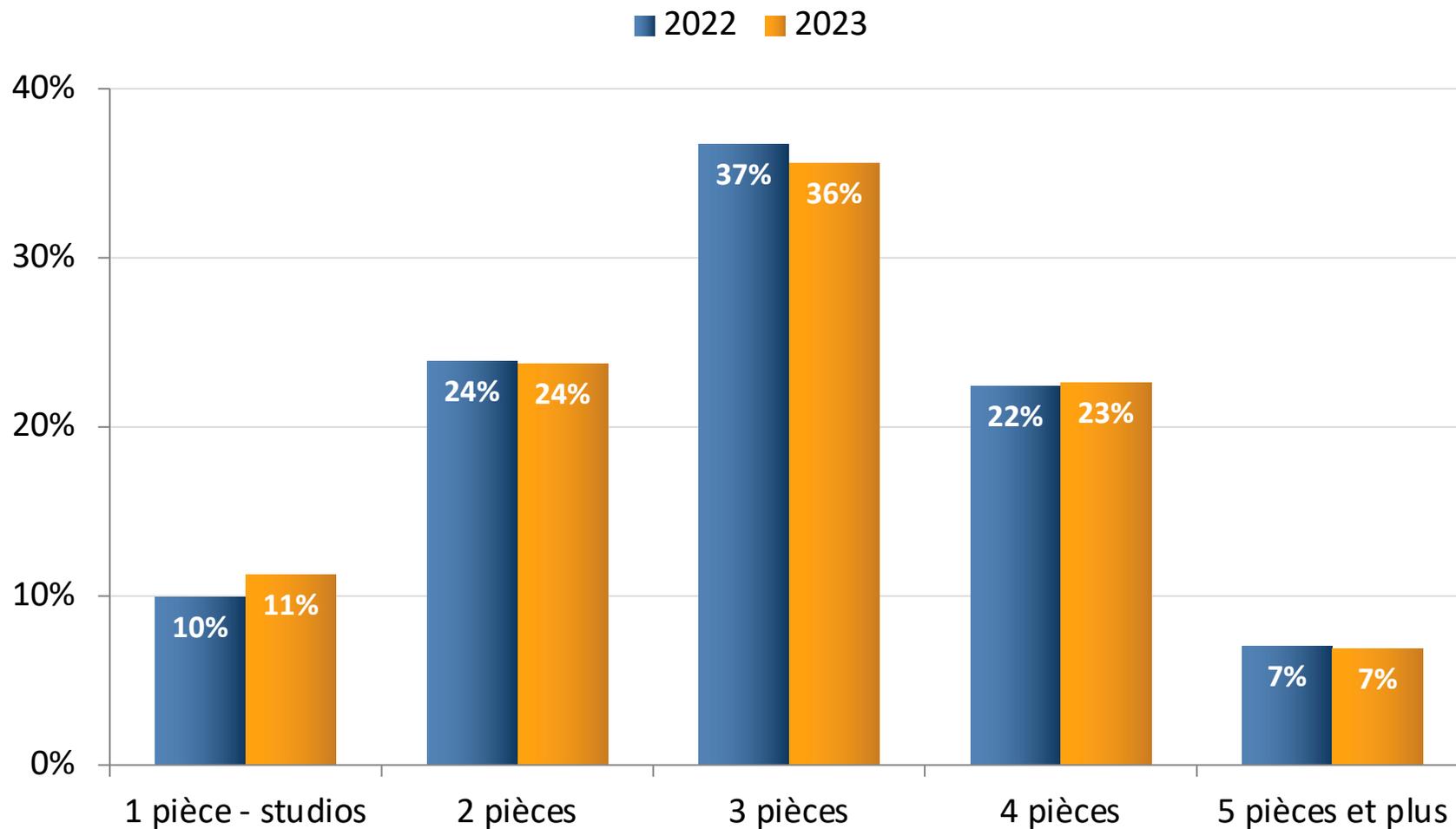
Les prix au m<sup>2</sup> médians et les évolutions sur un an des préfectures voisines





# ZOOM – Appartements anciens

## La part des ventes par nombre de pièces





# ZOOM – Appartements anciens

Les prix au m<sup>2</sup> médians par secteur

1 550 €

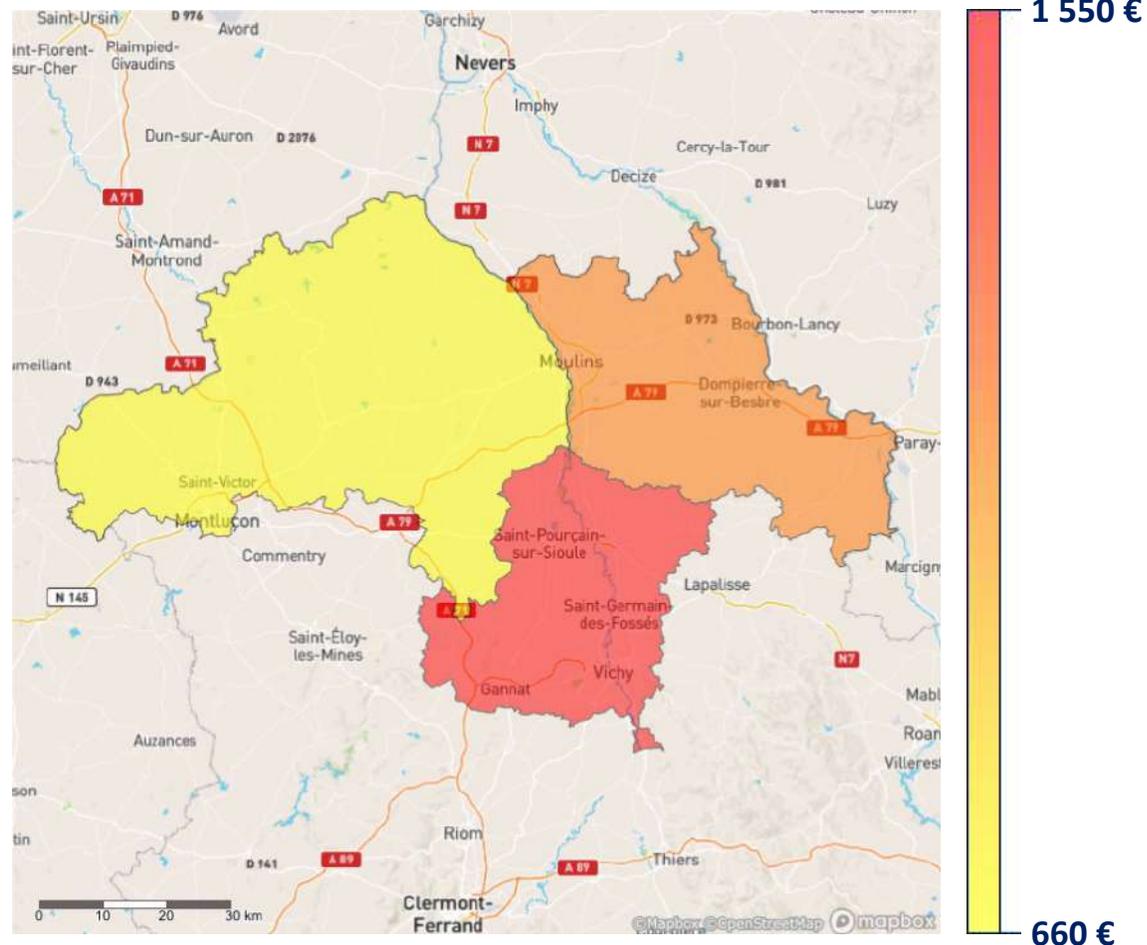
Val d'Allier

1 150 €

Sologne  
Bourbonnaise

660 €

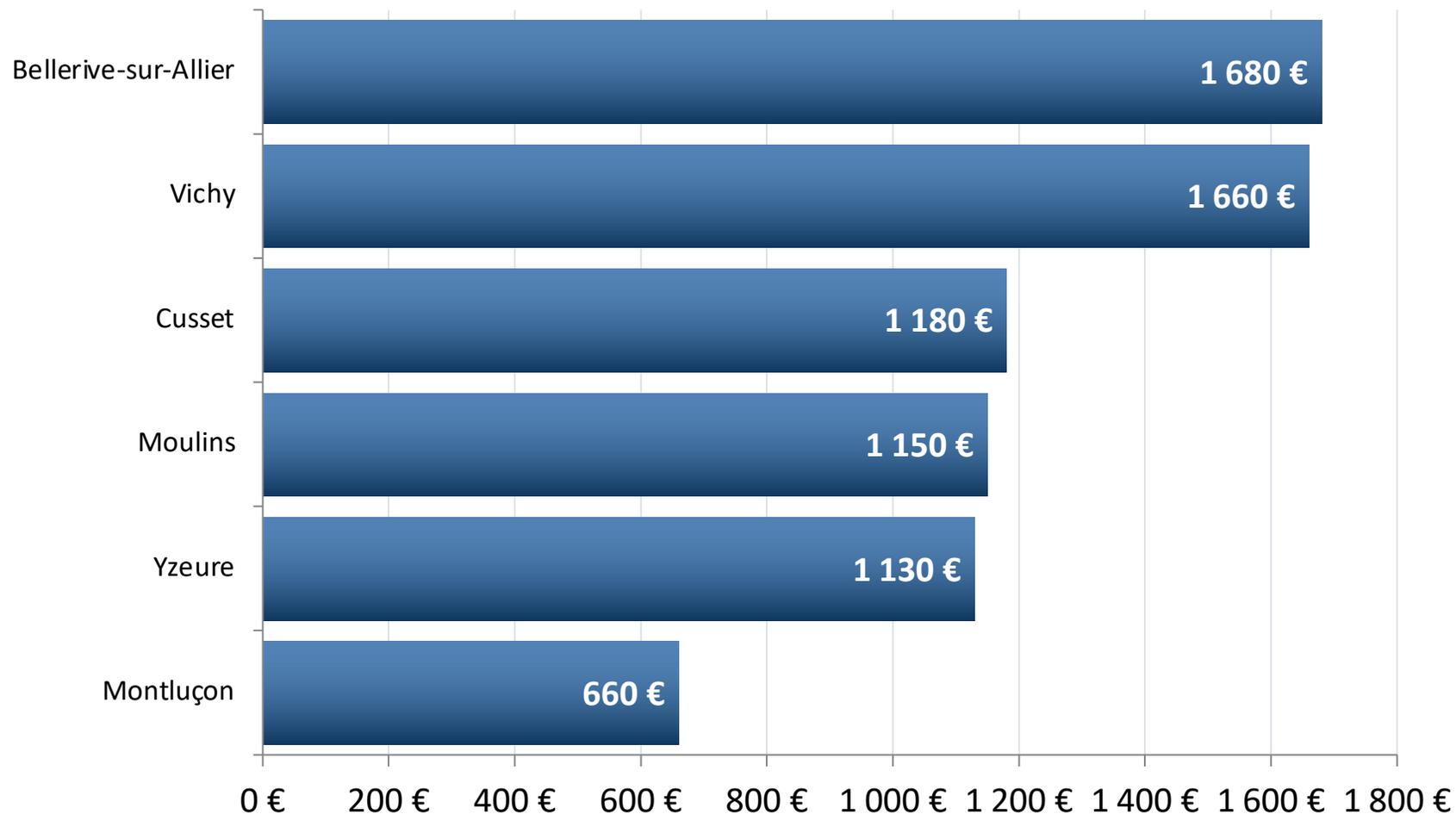
Bocage  
Bourbonnais





# ZOOM – Appartements anciens

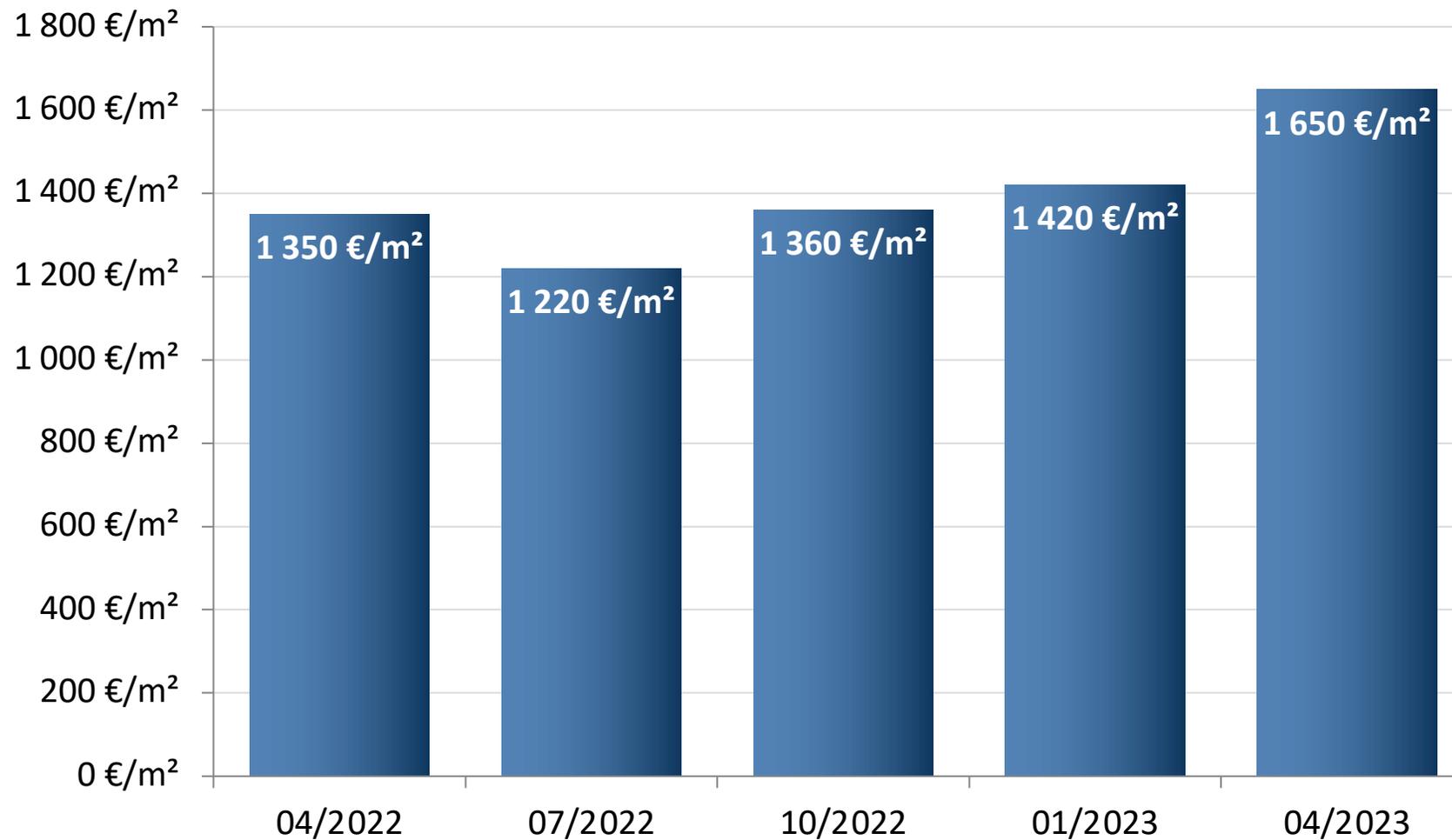
## Les prix au m<sup>2</sup> médians par commune





# ZOOM – Appartements anciens

## Allier - Les avant-contrats



*Prix au m<sup>2</sup> calculés sur des périodes de 3 mois*



# MAISONS ANCIENNES

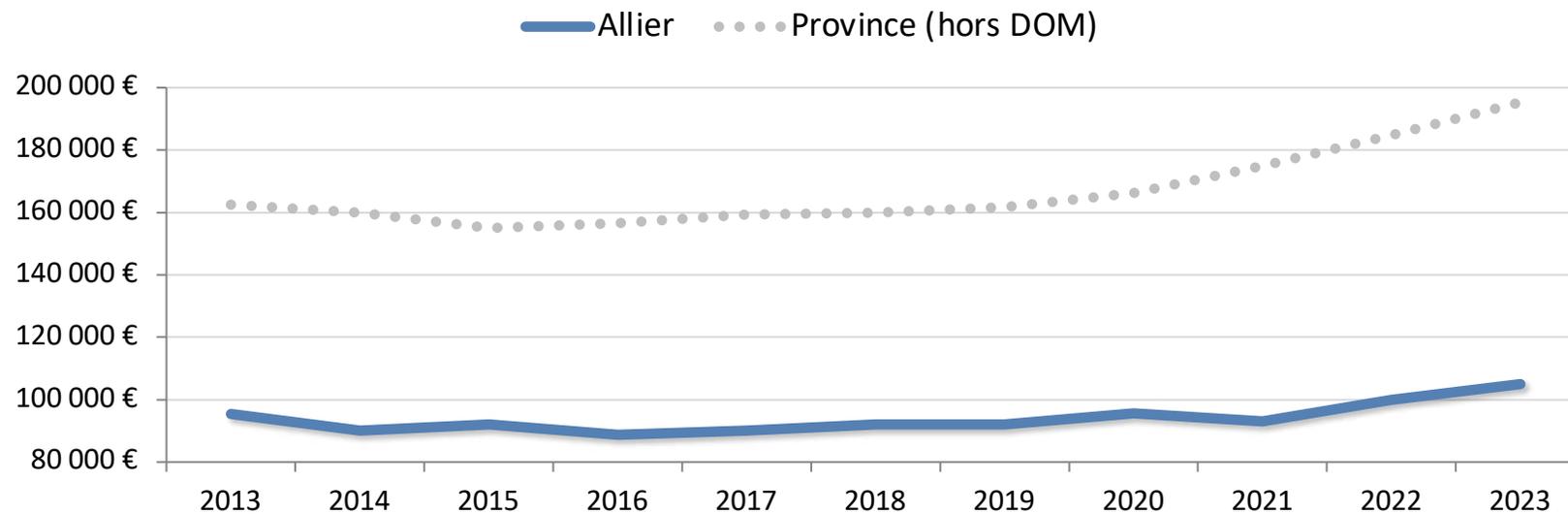
## Allier

105 000 €

Prix de vente  
médian

+5,0%

Évolution annuelle  
du prix de vente médian





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par région

204 000 €

Occitanie

188 000 €

Nouvelle-Aquitaine

155 000 €

Centre-Val de Loire



368 500 €

142 100 €



# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians des départements voisins

157 200 €

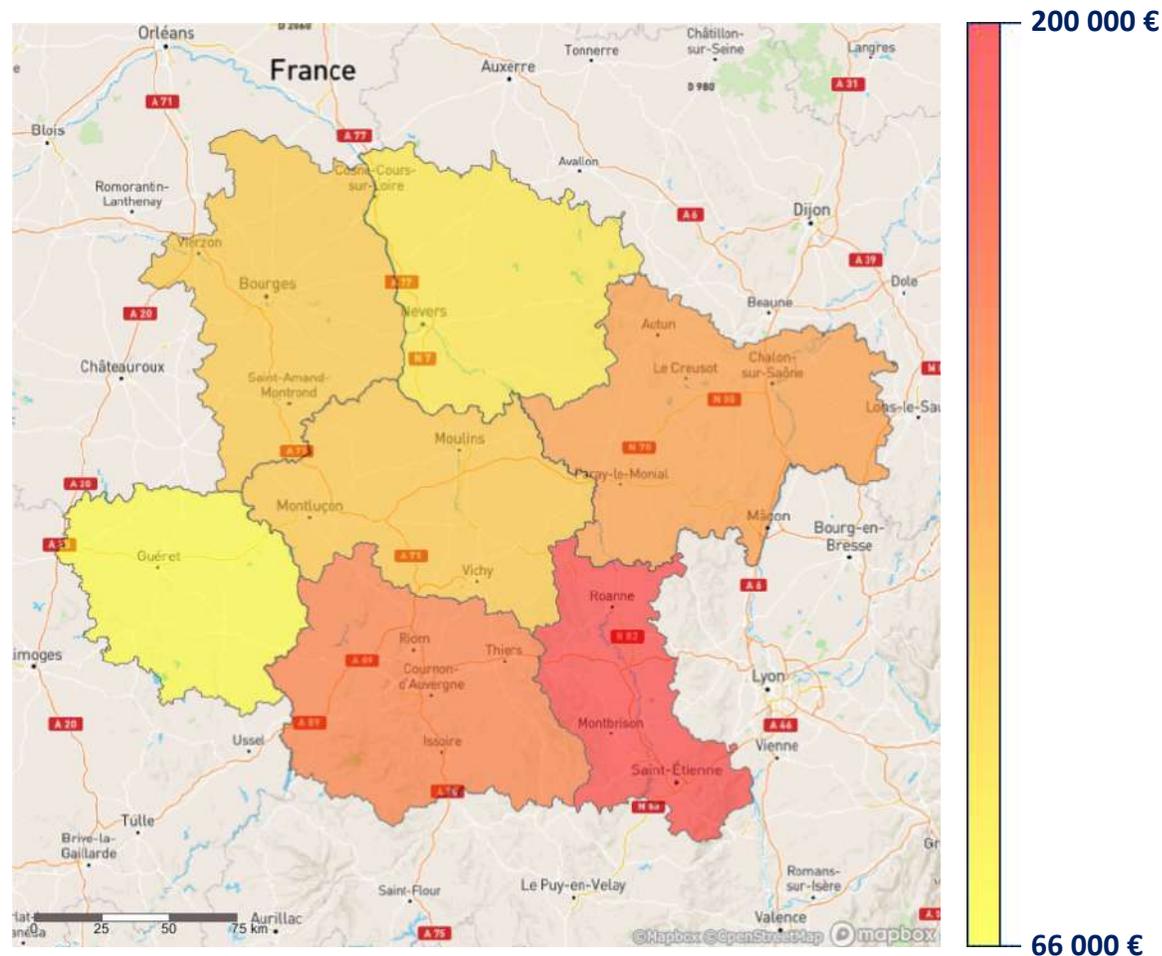
Puy-de-Dôme

103 000 €

Cher

66 000 €

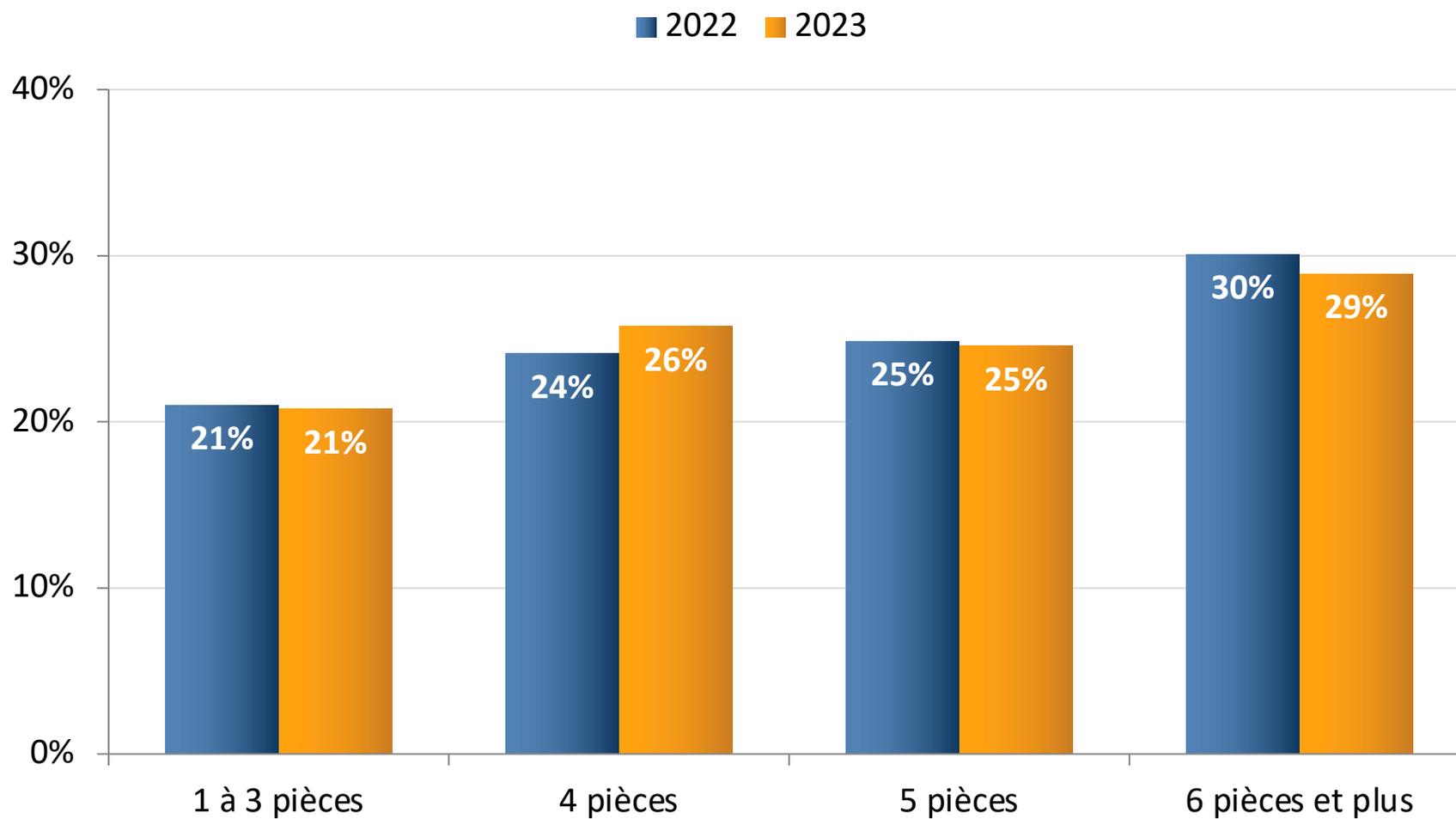
Creuse





# ZOOM – Maisons anciennes

## La part des ventes par nombre de pièces





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par secteur

135 000 €

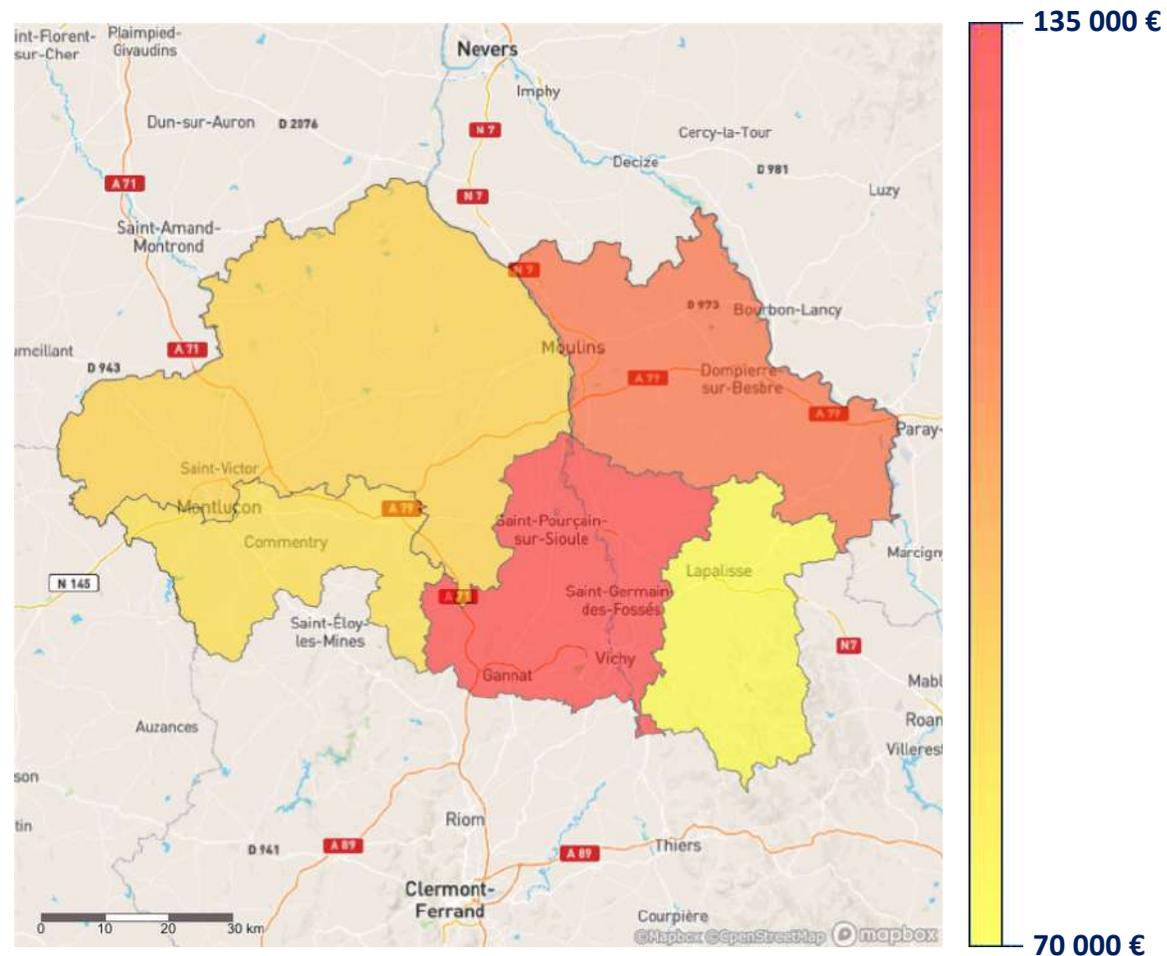
Val d'Allier

120 000 €

Sologne  
Bourbonnaise

85 000 €

Bocage  
Bourbonnais





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par commune

160 100 €

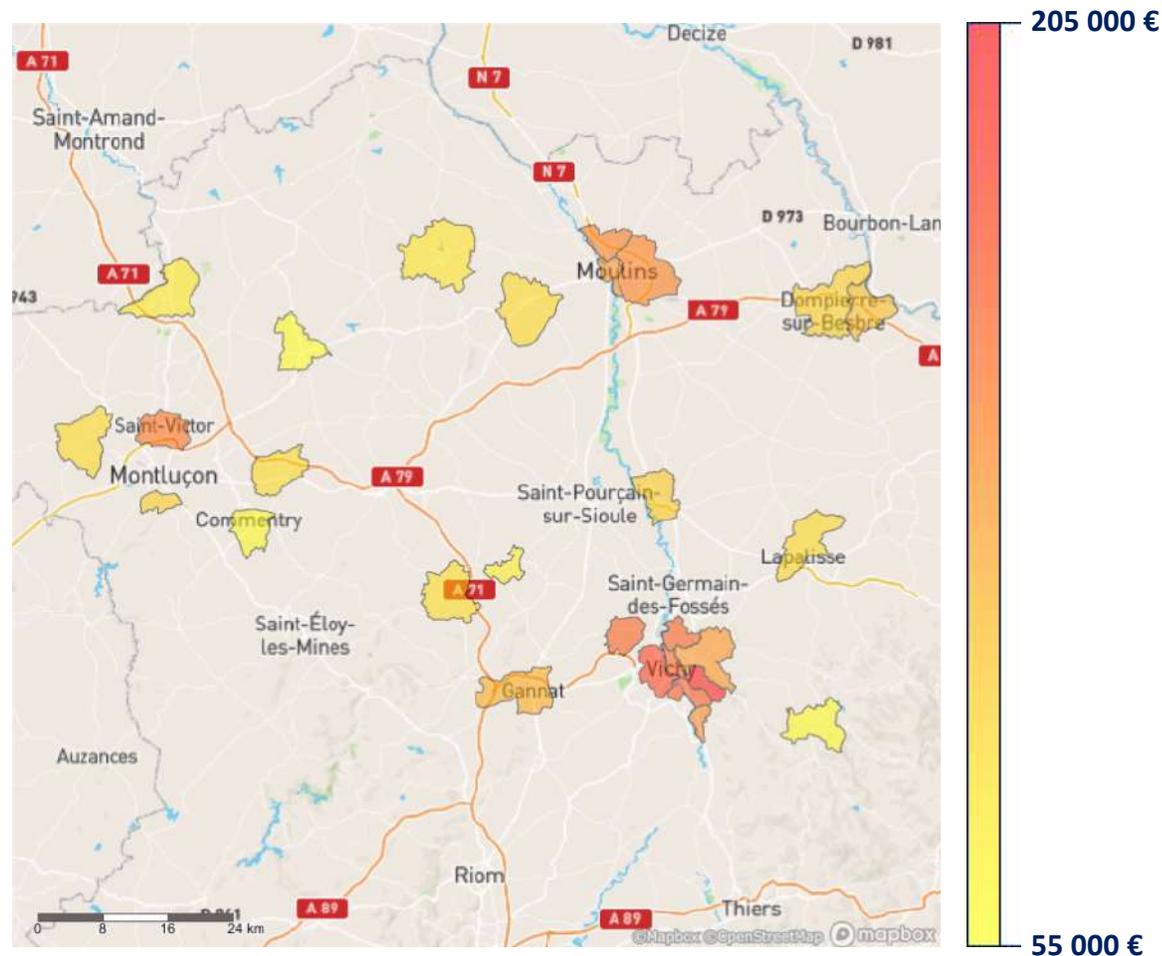
Vichy

127 800 €

Cusset

94 000 €

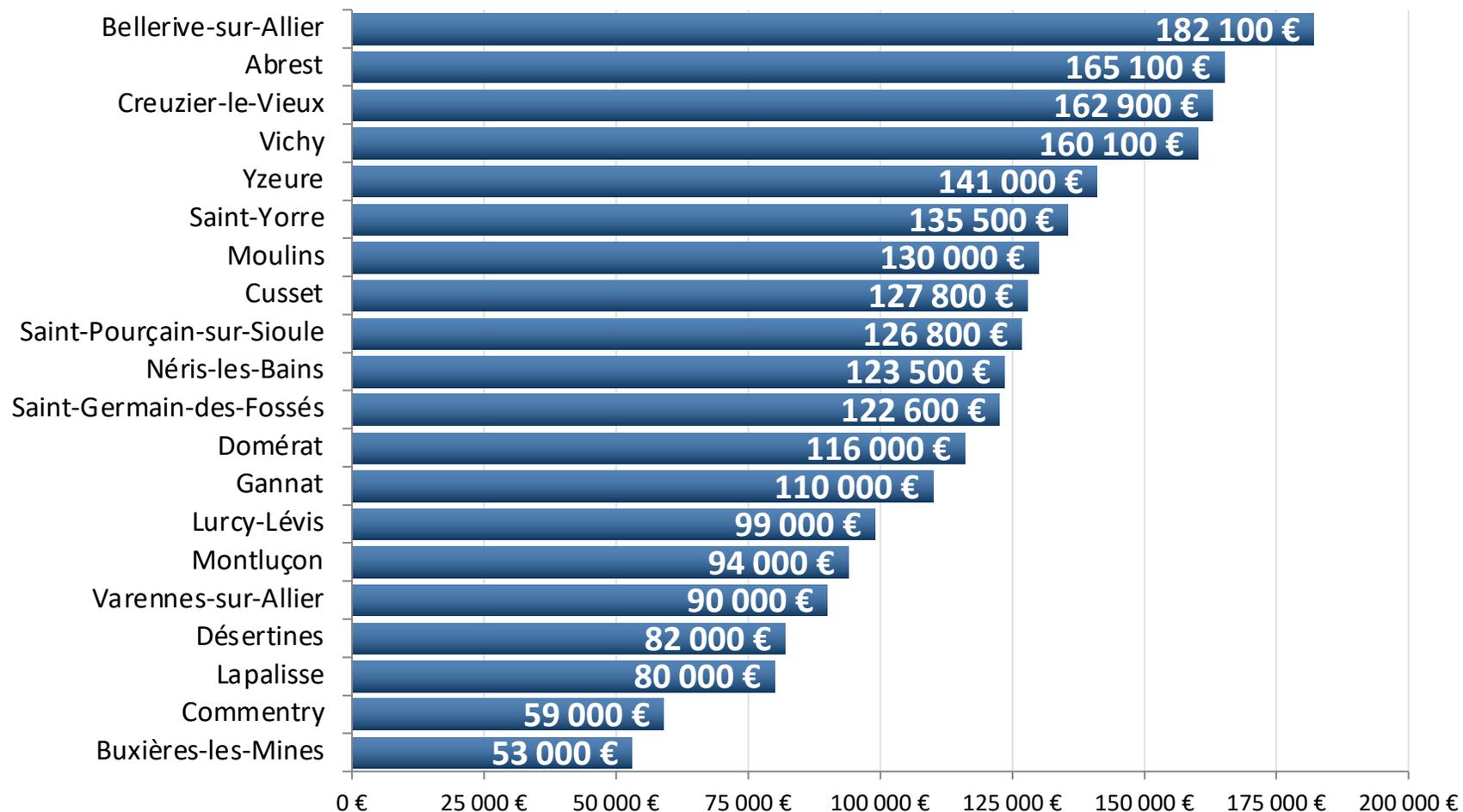
Montluçon





# ZOOM – Maisons anciennes

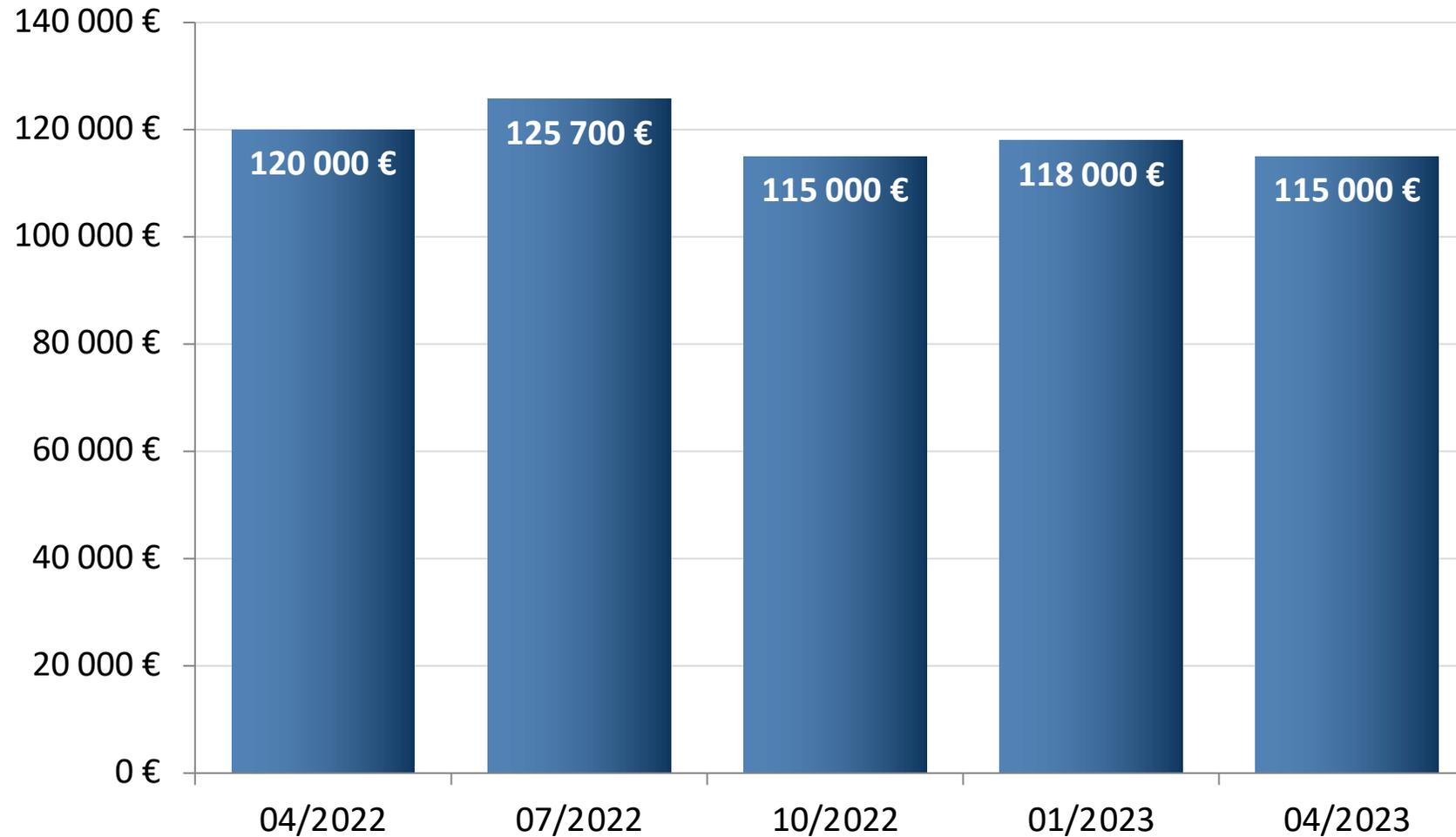
## Les prix de vente médians par commune





# ZOOM – Maisons anciennes

## Allier - Les avant-contrats



*Prix de vente calculés sur des périodes de 3 mois*



# TERRAINS À BÂTIR

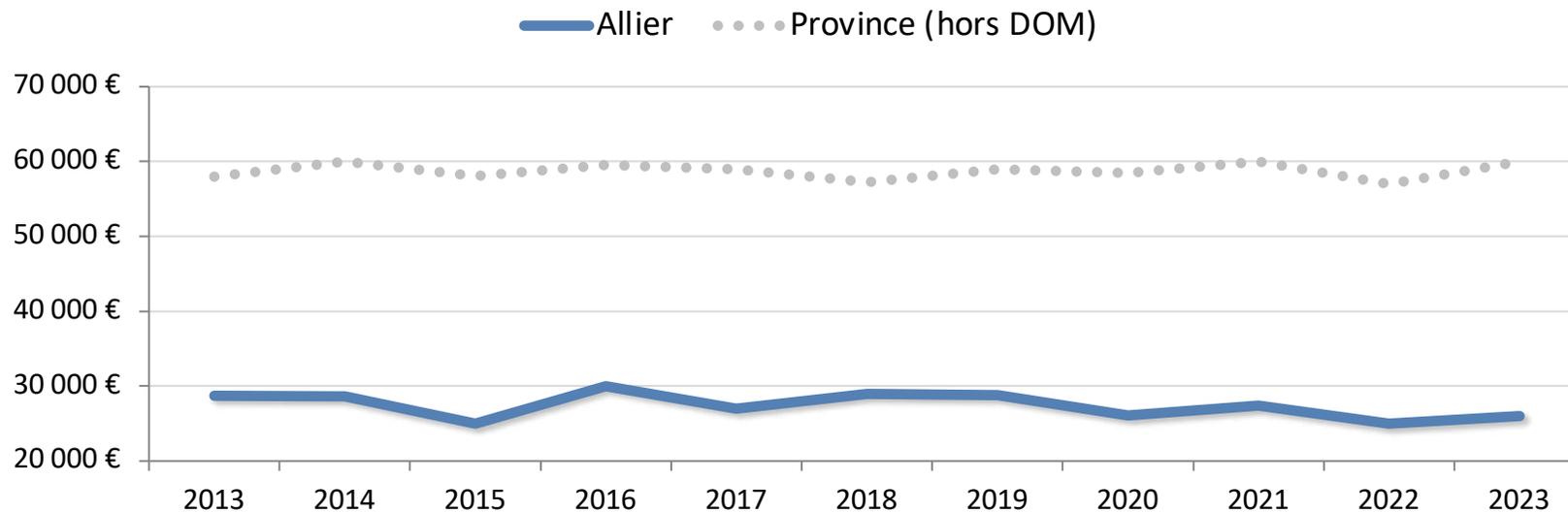
## Allier

26 000 €

Prix de vente  
médian

+4,0%

Évolution annuelle  
du prix de vente médian





# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians par région

72 700 €

Occitanie

48 400 €

Nouvelle-Aquitaine

46 400 €

Centre-Val de Loire



141 200 €

45 500 €



# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians des départements voisins

52 000 €

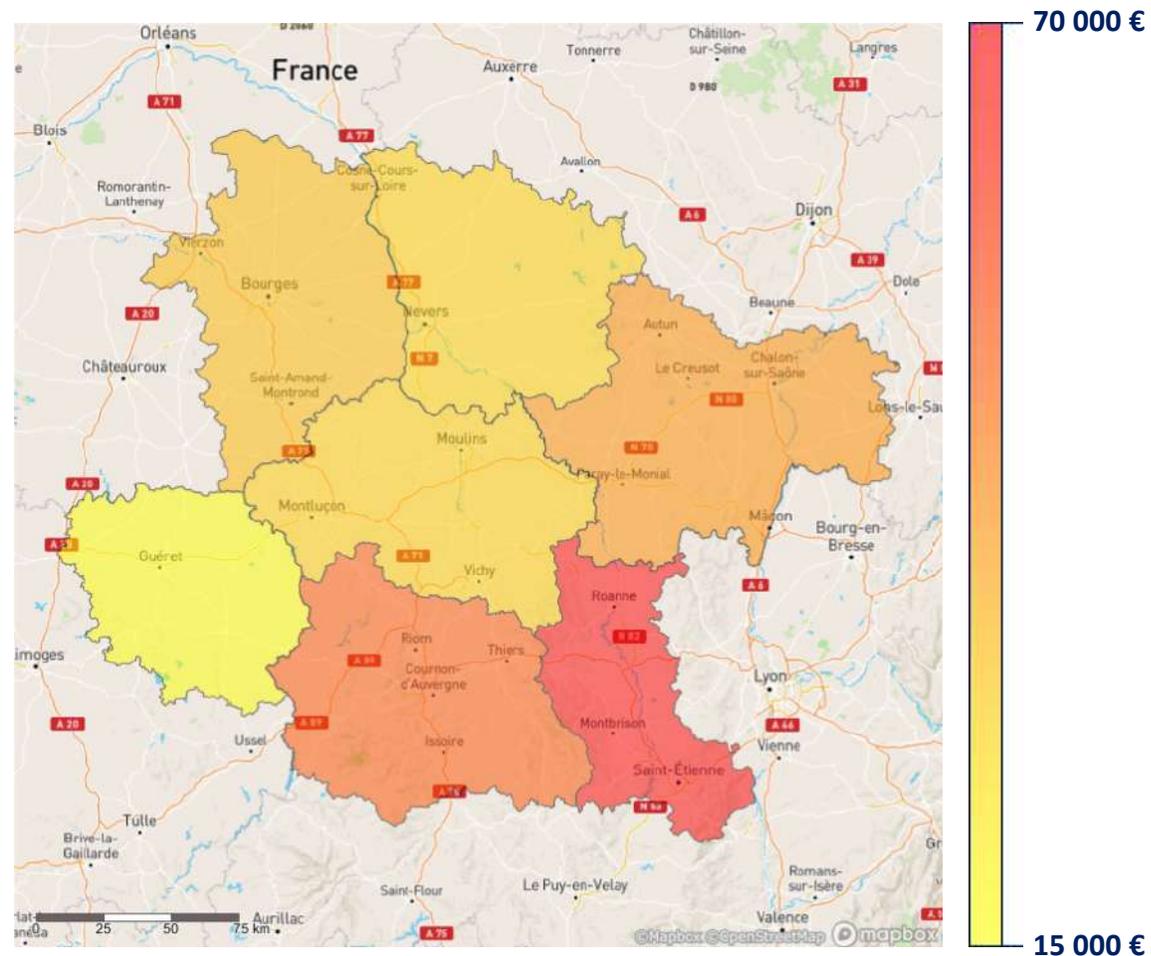
Puy-de-Dôme

30 000 €

Cher

15 000 €

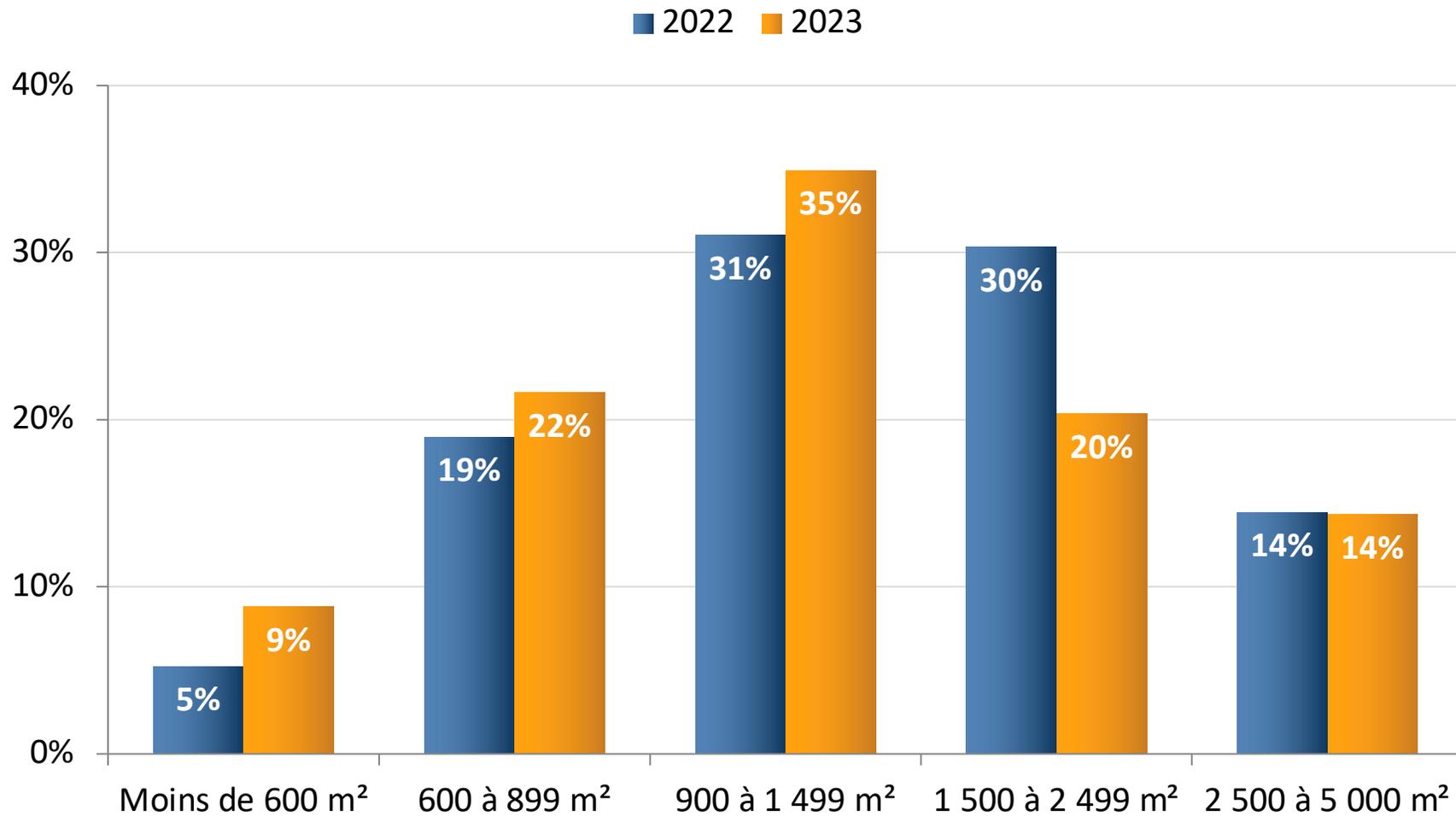
Creuse





# ZOOM – Terrains à bâtir

## La part des ventes par tranche de superficie





# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians par secteur

31 600 €

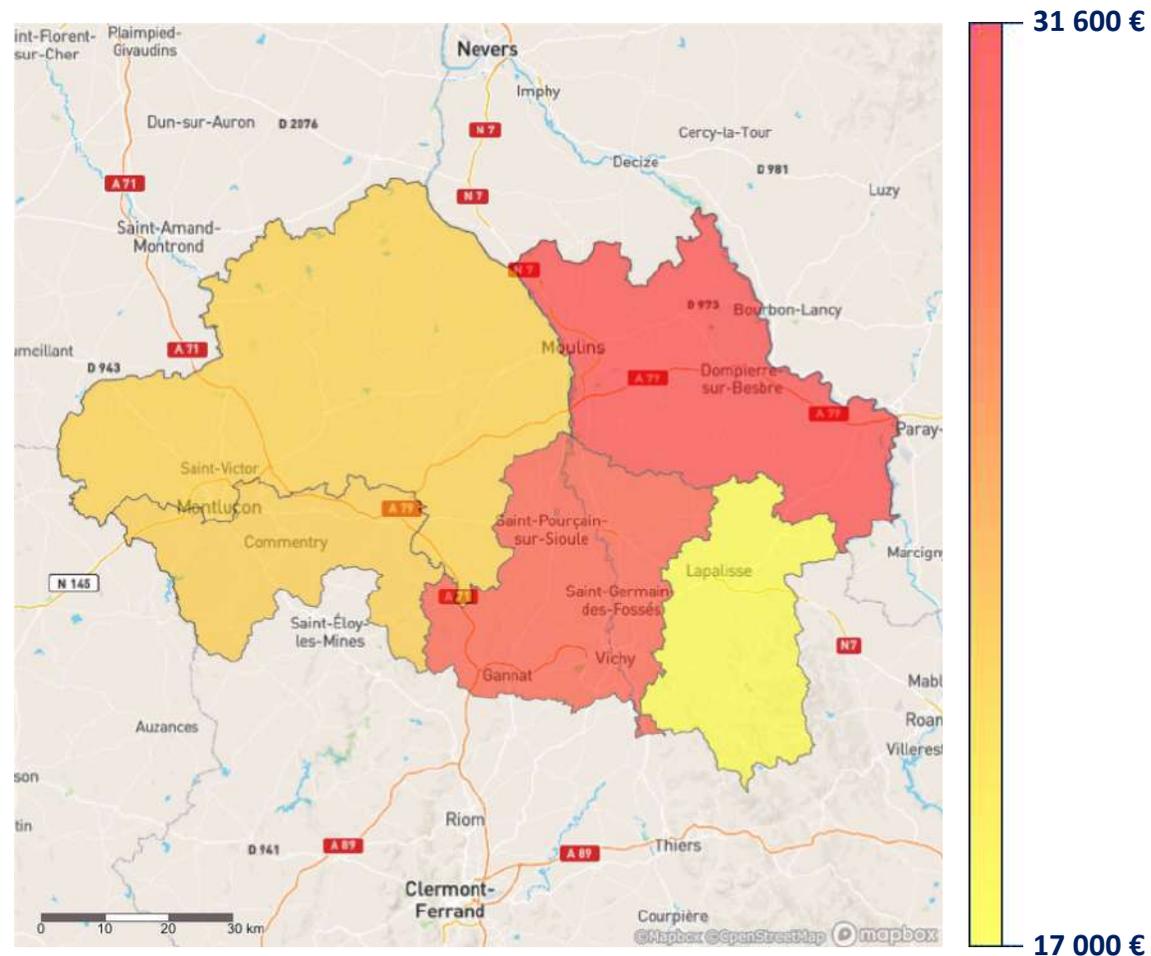
**Sologne  
Bourbonnaise**

30 000 €

**Val d'Allier**

20 400 €

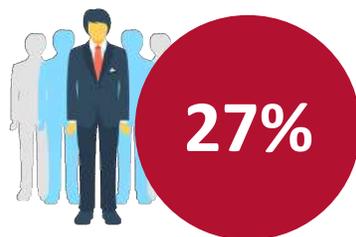
**Bocage  
Bourbonnais**





# PROFIL DES INTERVENANTS

## Profession intermédiaire



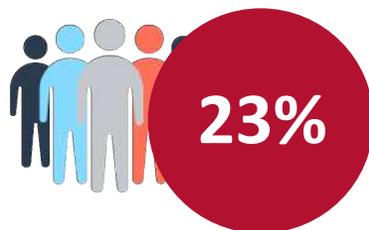
La catégorie socioprofessionnelle des acquéreurs la plus représentée

## Allier



L'origine géographique des acquéreurs la plus représentée

## 60 ans et plus



La tranche d'âge des acquéreurs la plus représentée

## Plus de 15 ans

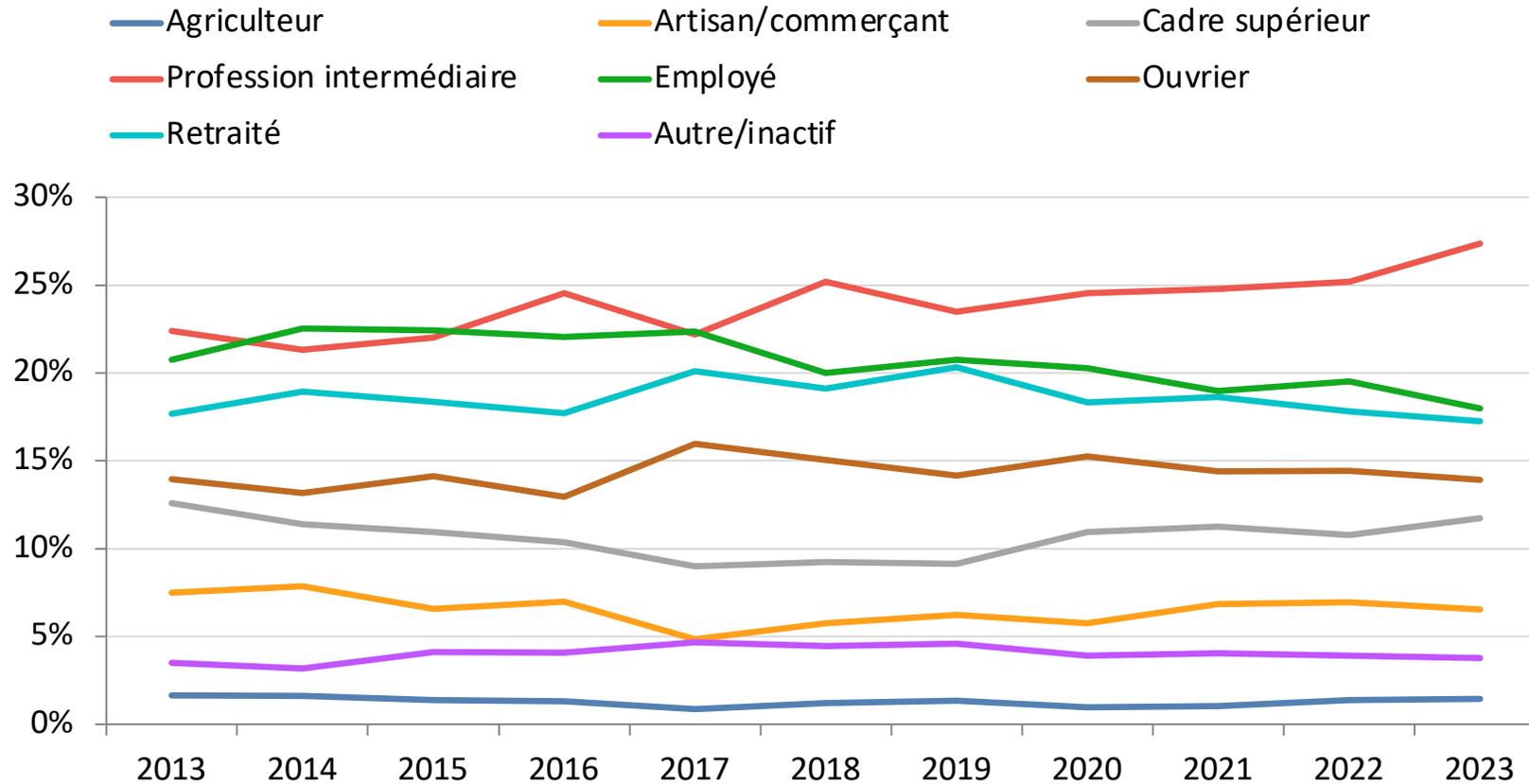


La durée de détention des logements anciens la plus représentée



# ZOOM – Profil des intervenants

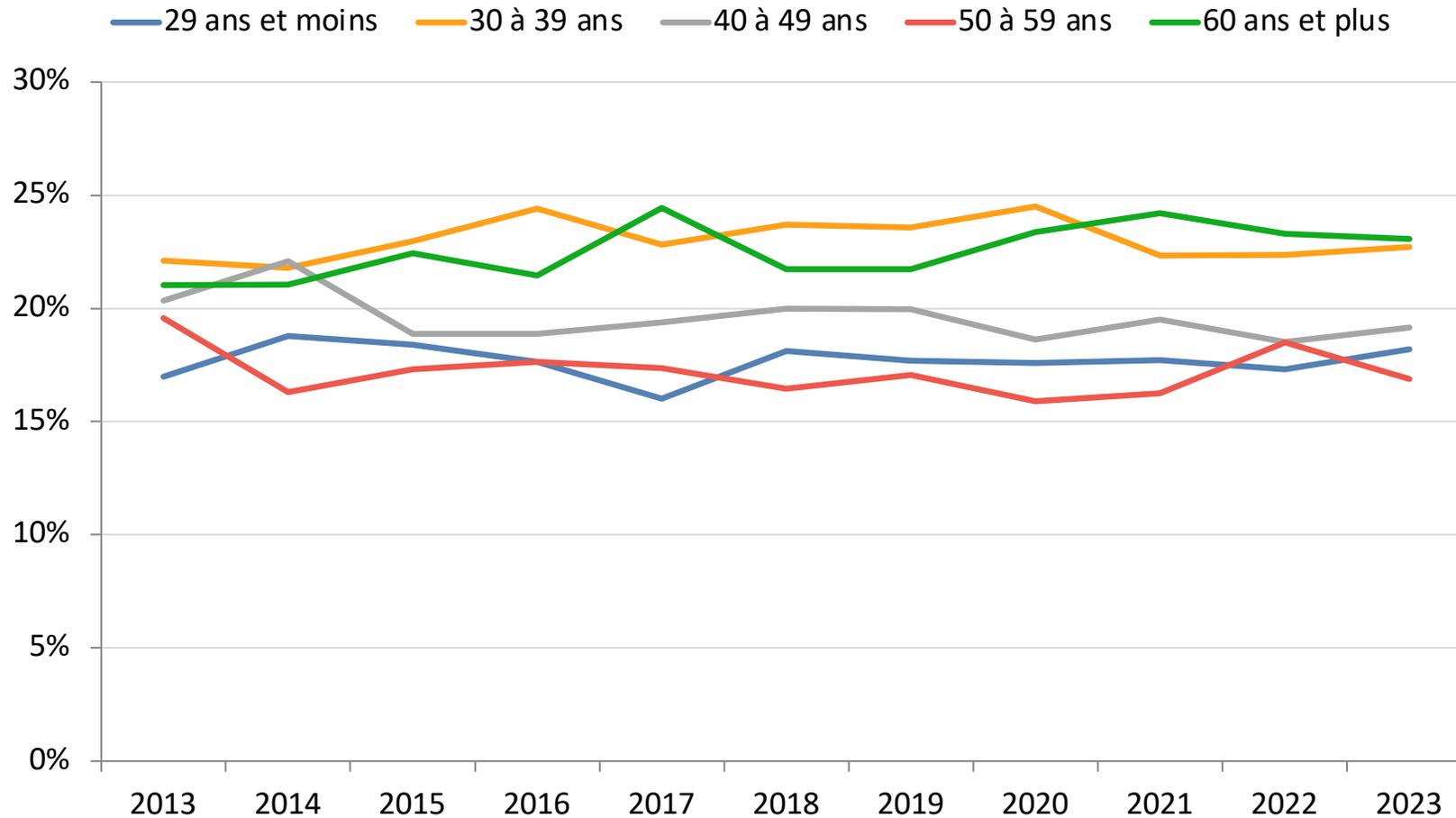
## La répartition des ventes par catégorie socio-professionnelle de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

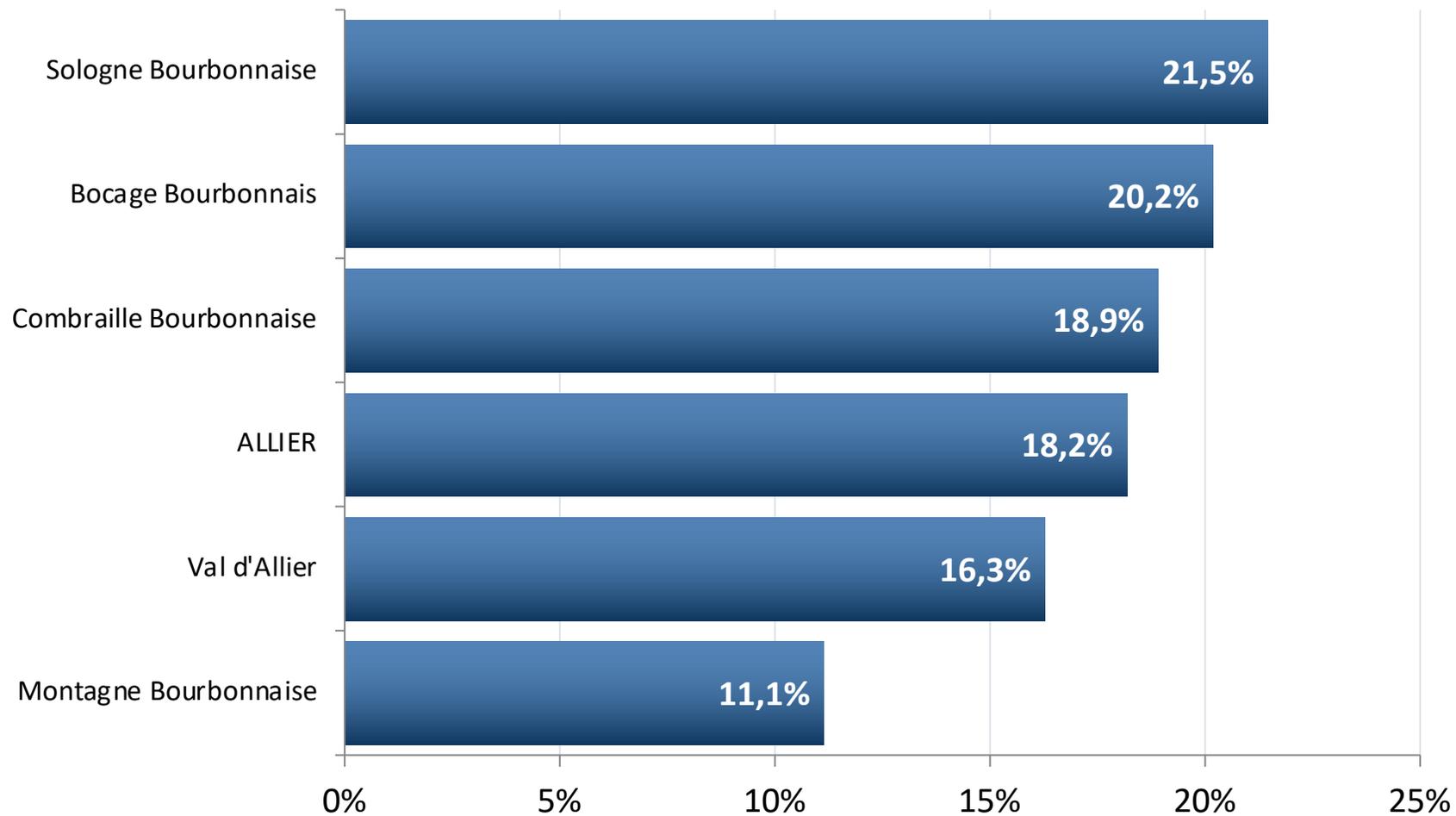
## La répartition des ventes par tranche d'âge de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

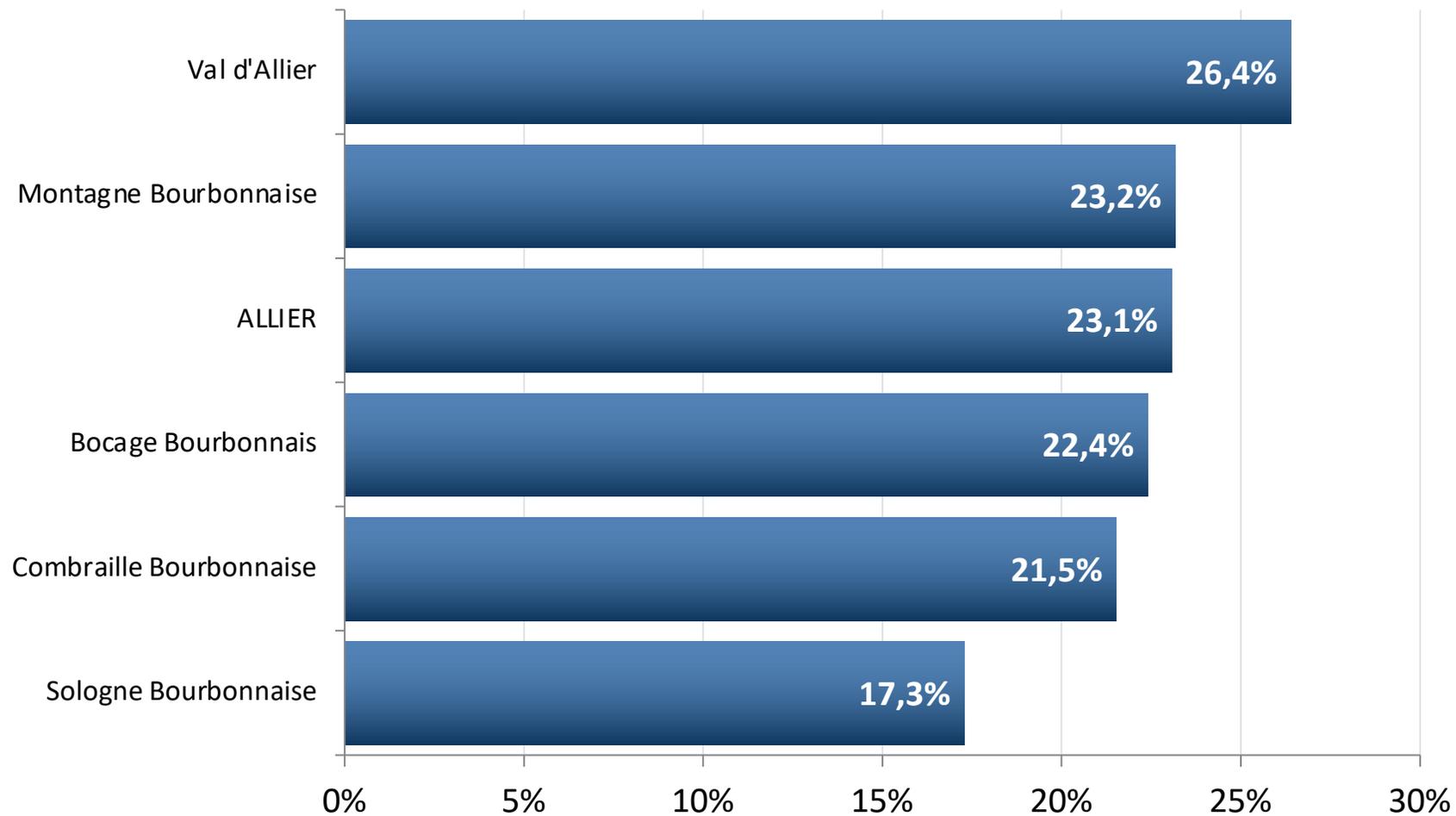
## La part des acquéreurs de moins de 30 ans par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

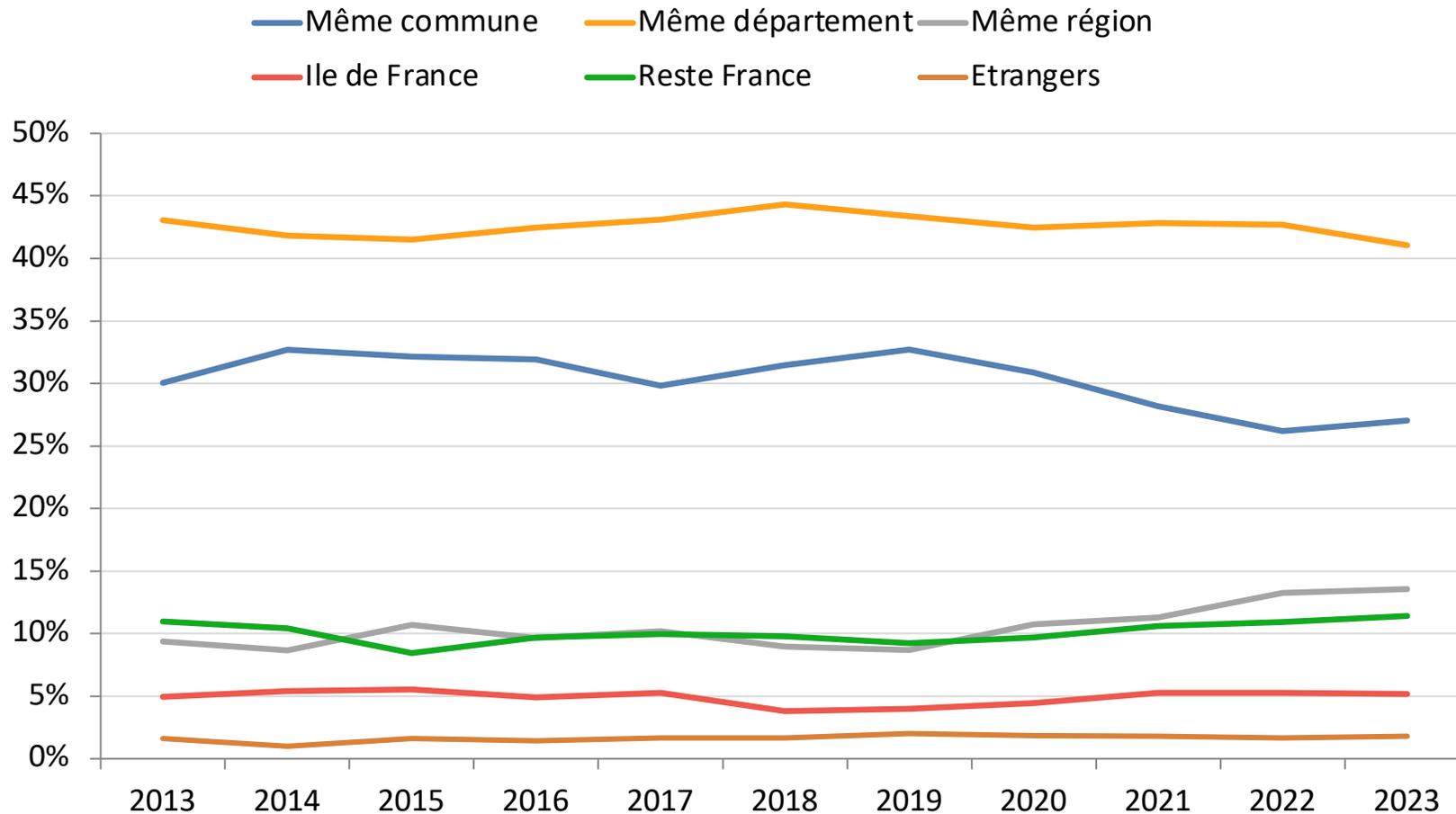
## La part des acquéreurs de 60 ans et plus par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

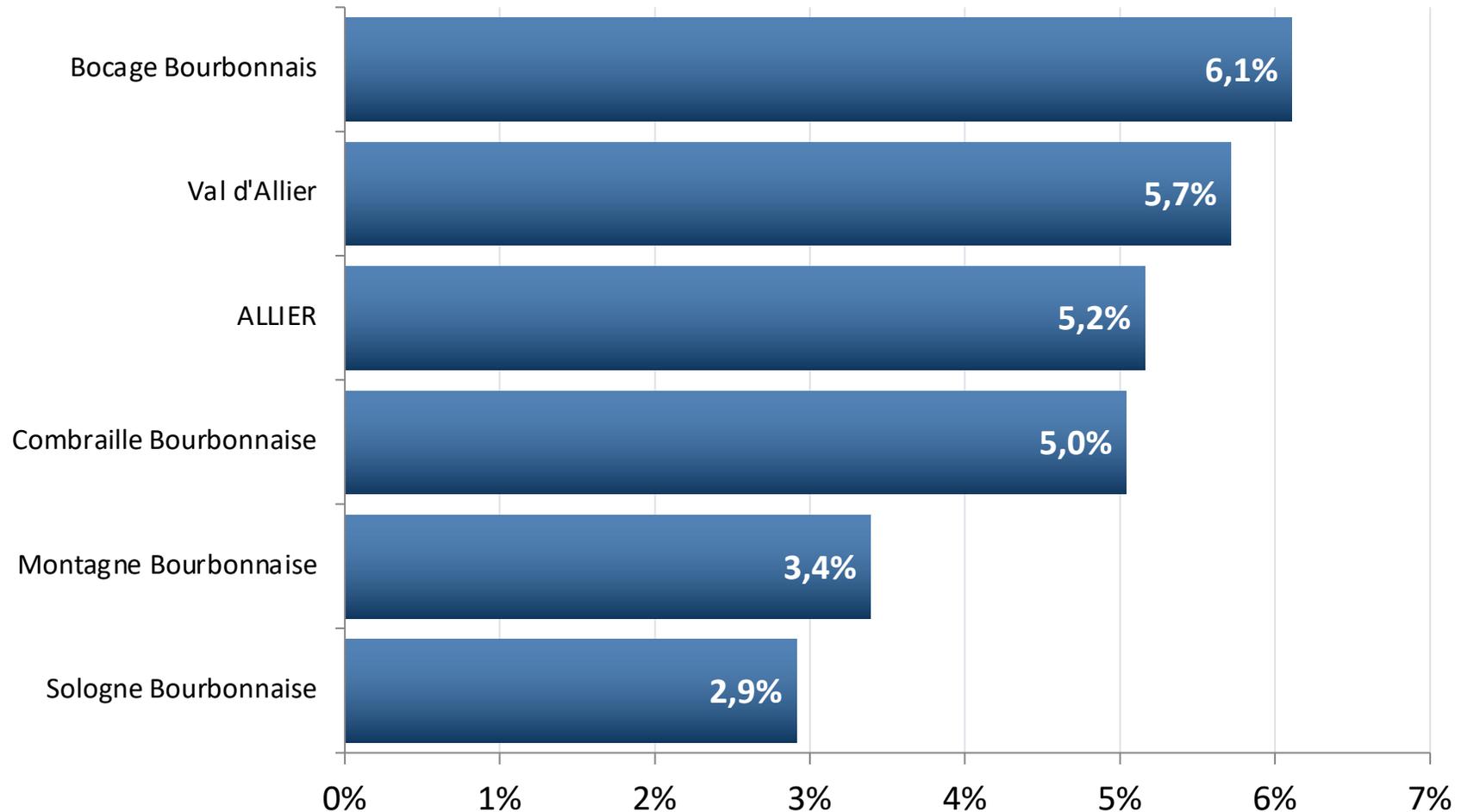
## La répartition des ventes par origine géographique de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

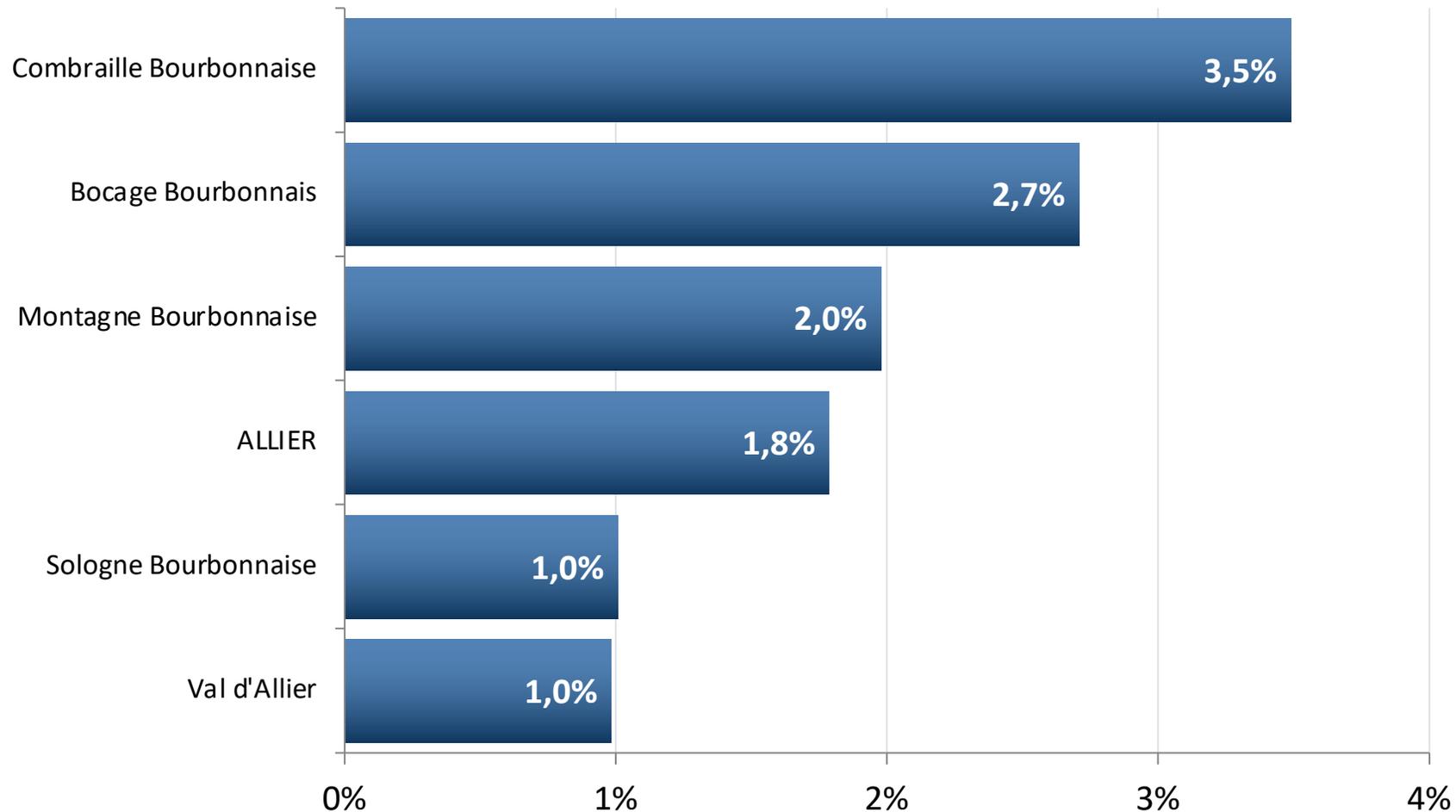
## La part des acquéreurs franciliens par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

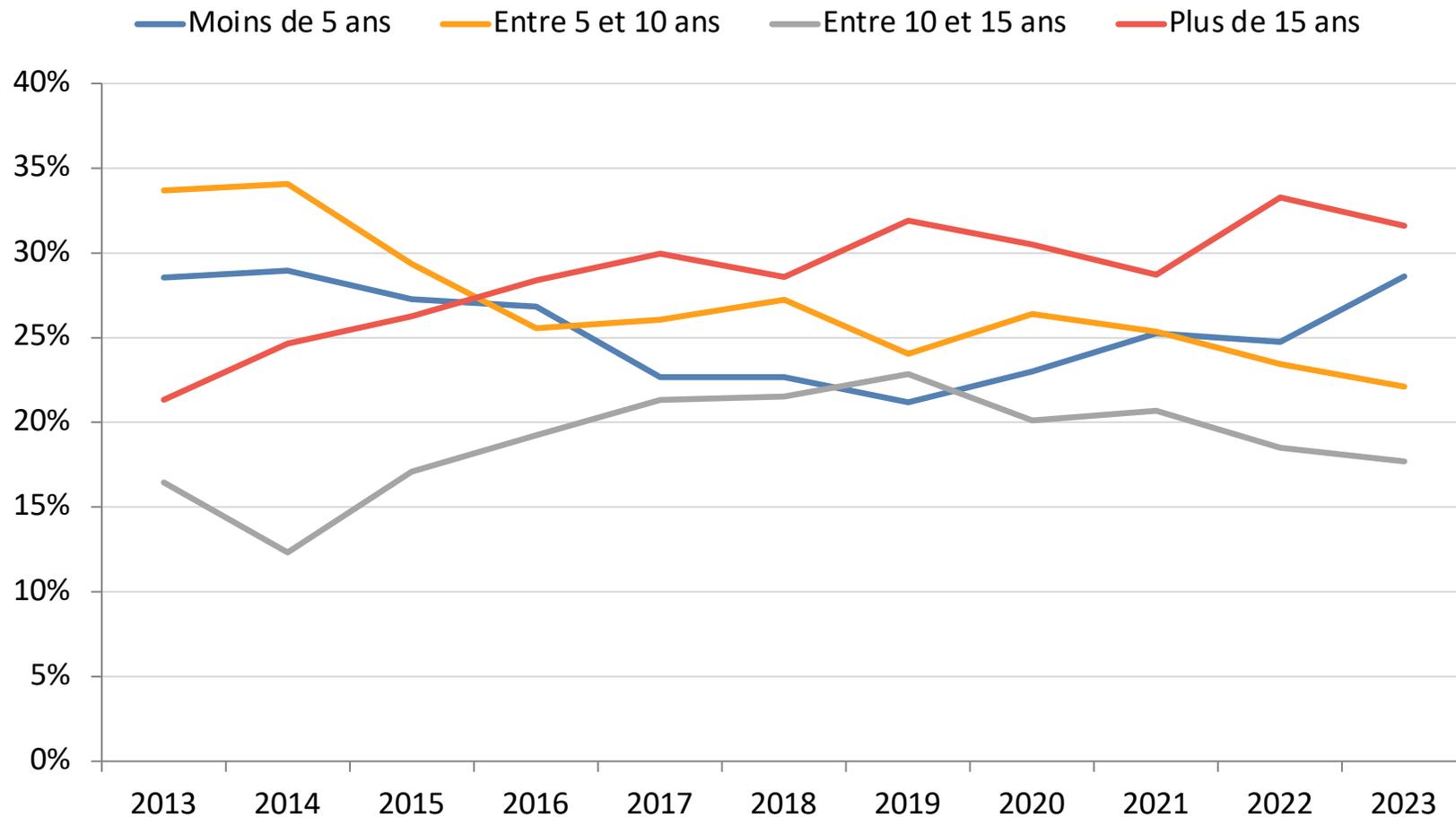
## La part des acquéreurs résidant à l'étranger par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

## La répartition des ventes par durée de détention des biens





# SYNTHÈSE – Allier

Prix au m<sup>2</sup> médian

**Appartements  
anciens**



1 240 €

Prix de vente médian

**Maisons  
anciennes**



105 000 €

**Terrains à  
bâtir**



26 000 €

**Évolutions annuelles des prix médians**

+8,9%

+5,0%

+4,0%



# SYNTHÈSE – Moulins

Prix au m<sup>2</sup> médian

**Appartements  
anciens**



1 150 €

Prix de vente médian

**Maisons  
anciennes**



130 000 €

**Évolutions annuelles des prix médians**

+1,8%

-3,7%



# Haute-Loire

Me Jacques TURQUET, Président

Juin 2023

Haute-Loire



# LES MARCHÉS IMMOBILIERS

# PRÉSENTATION

Les références immobilières, transmises par les notaires pour chaque transaction, sont organisées en deux bases de données :

**POUR LA PROVINCE ET LES DOM : Perval**

Plus de 19,3 millions de ventes enregistrées

**POUR L'ÎLE-DE-FRANCE : B.I.E.N.**

Plus de 4,9 millions de ventes enregistrées

Site internet immobilier du notariat :

[www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr)

Période d'étude : **du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023**



Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier

# SOMMAIRE



**VOLUMES DE VENTES**



**INDICES DE PRIX**



**APPARTEMENTS ANCIENS**



**MAISONS ANCIENNES**



**TERRAINS À BÂTIR**



**PROFIL DES INTERVENANTS**



# VOLUMES DE VENTES

## Haute-Loire

-5,5%

Évolution annuelle du volume de ventes  
(tous biens confondus)

Appartements  
anciens



-3,0%

Maisons  
anciennes



-4,8%

Terrains à  
bâtir



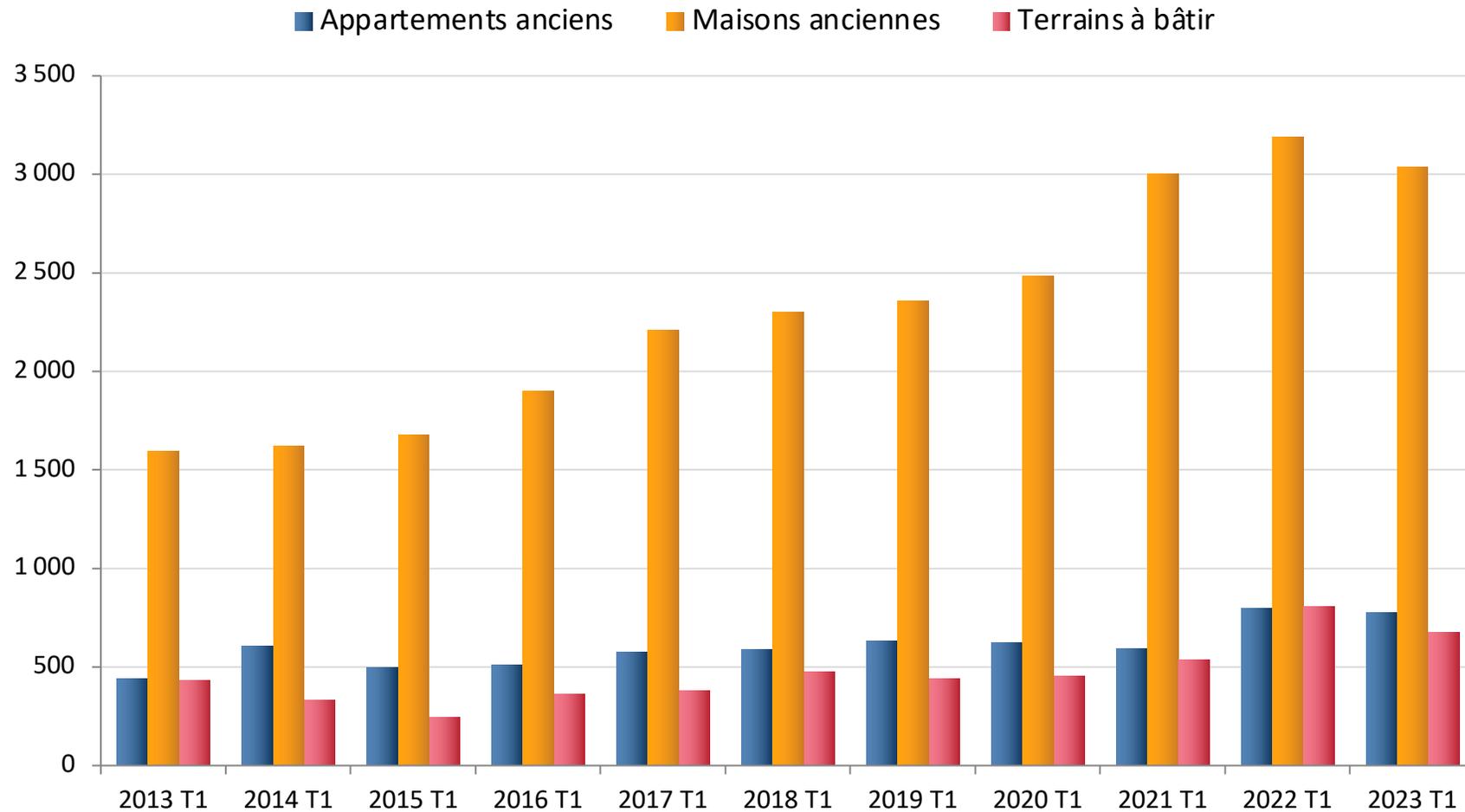
-16%

Évolution annuelle des volumes de ventes par type de bien

Période d'étude des volumes : du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023



## Haute-Loire - Volumes annuels de ventes



*Période d'étude des volumes arrêtée au 1<sup>er</sup> trimestre 2023*



# INDICES DE PRIX

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été créés afin de mesurer les évolutions pures des prix indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus.

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été labellisés par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne.



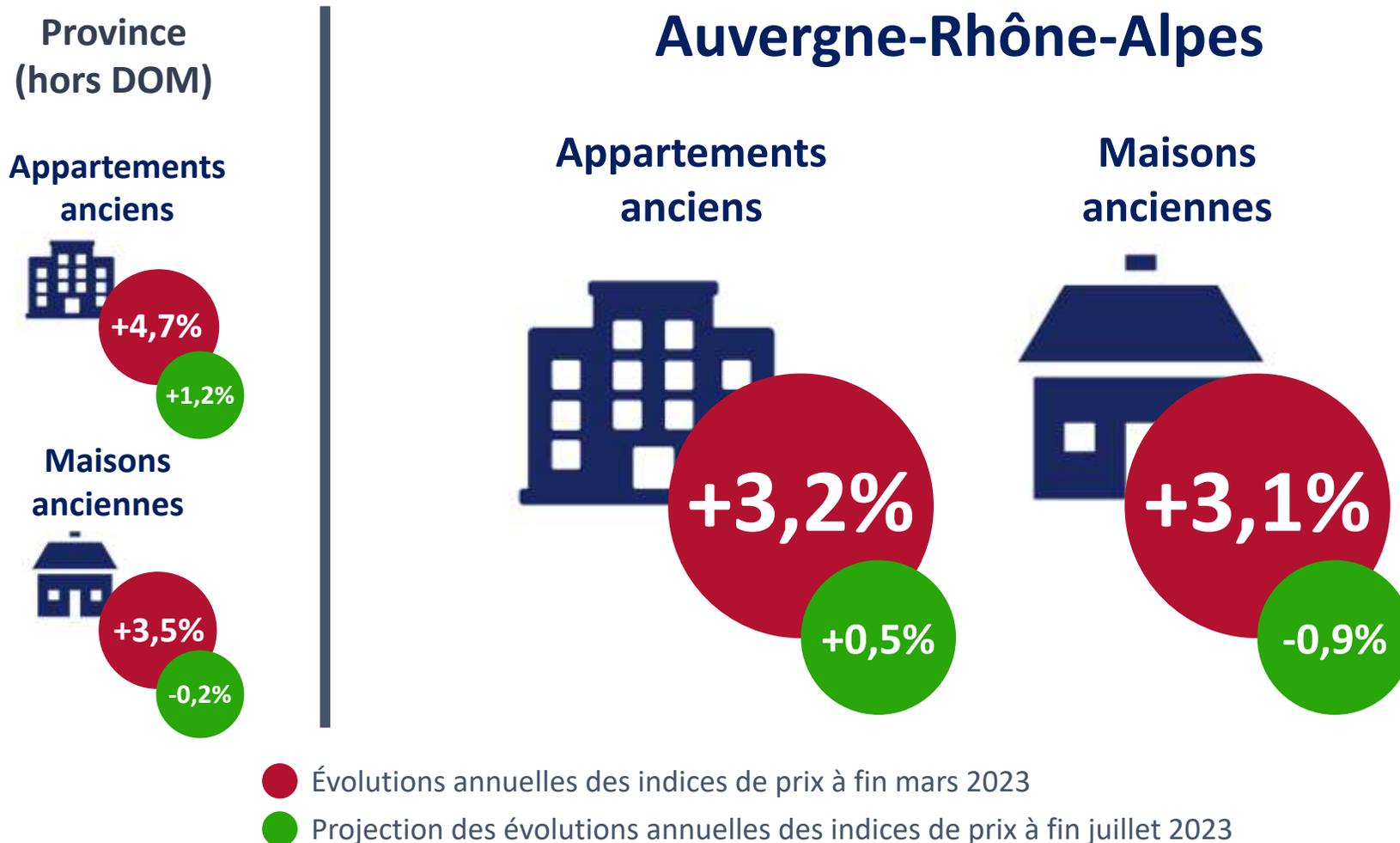
*Le label porte sur les indices trimestriels des niveaux géographiques suivants :*

- *France entière (hors Mayotte) avec le détail par zone administrative ABC, France métropolitaine, ensemble de la province.*
- *Région Île-de-France (avec le détail Petite et Grande Couronne), région Hauts-de-France (avec le détail Nord-Pas-de-Calais), région Auvergne-Rhône-Alpes (avec le détail Rhône-Alpes) et région Provence-Alpes-Côte d'Azur.*
- *Chacun des 8 départements franciliens (sauf pour Paris en maisons anciennes).*
- *Uniquement pour les appartements : ville de Marseille (à l'exception du 2ème et 3ème trimestre 2020 en raison de taux de couverture des données notariales trop faibles) et ville de Lyon, agglomérations de plus 10 000 habitants (distinguées villes centres et banlieues), autres agglomérations et rural.*
- *Uniquement pour les maisons : agglomération de Lille.*



# INDICES DE PRIX ET PROJECTION

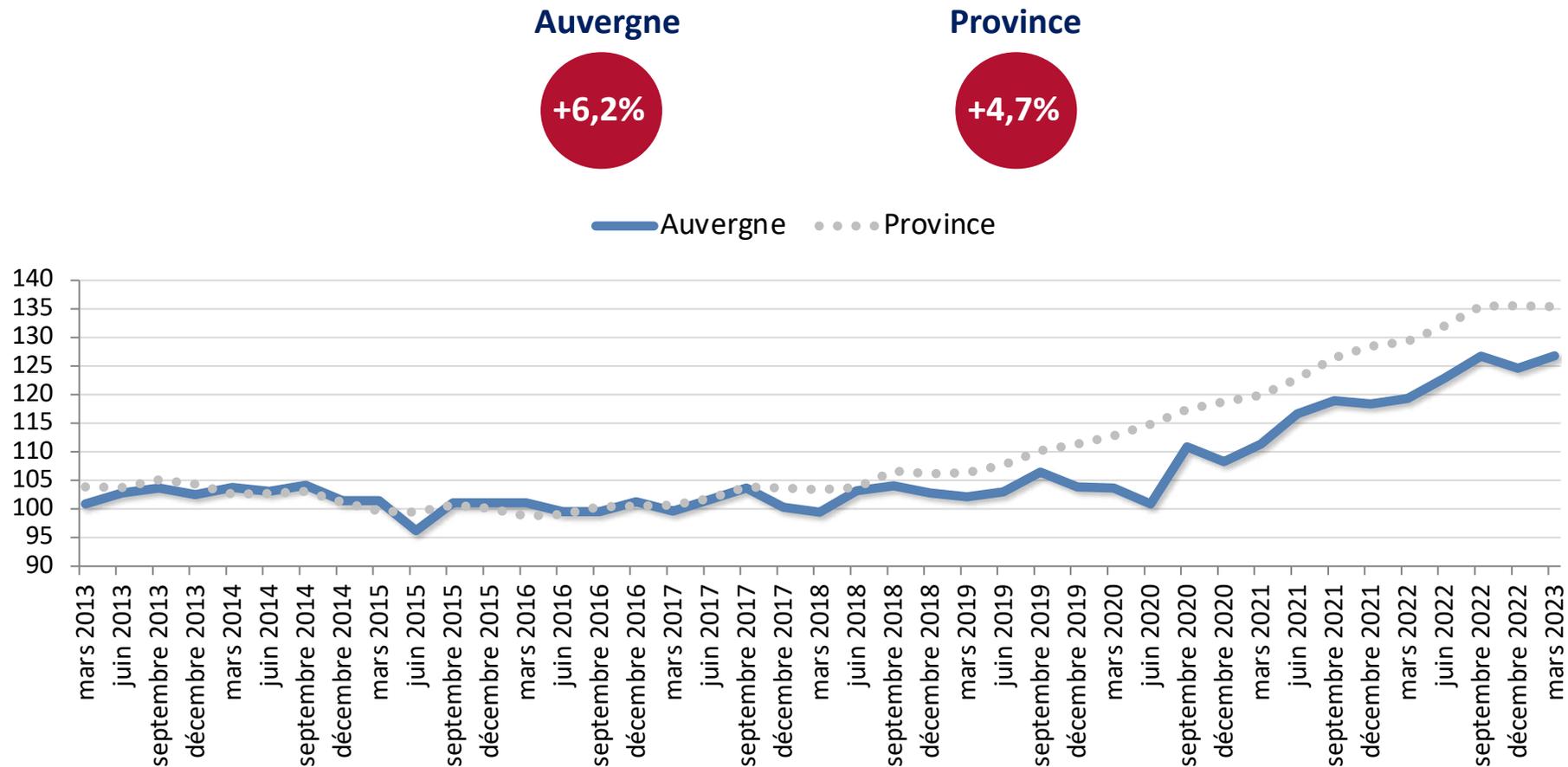
## Évolutions annuelles des indices de prix





# ZOOM - Appartements anciens

## Évolutions annuelles des indices de prix



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

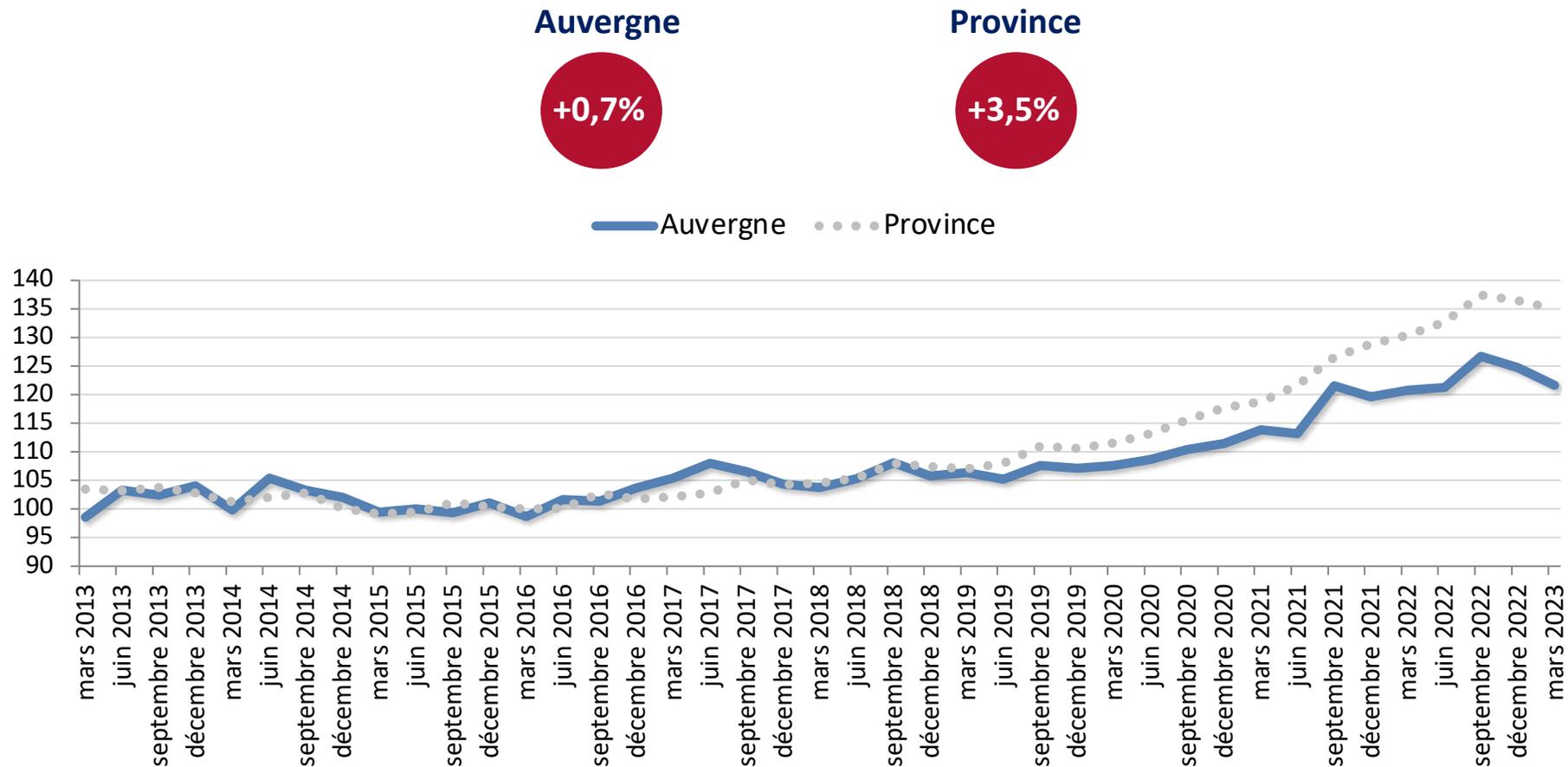
Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

*Période d'étude des indices de prix arrêtée à fin mars 2023*



# ZOOM - Maisons anciennes

## Évolutions annuelles des indices de prix



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

*Période d'étude des indices de prix arrêtée à fin mars 2023*



# APPARTEMENTS ANCIENS

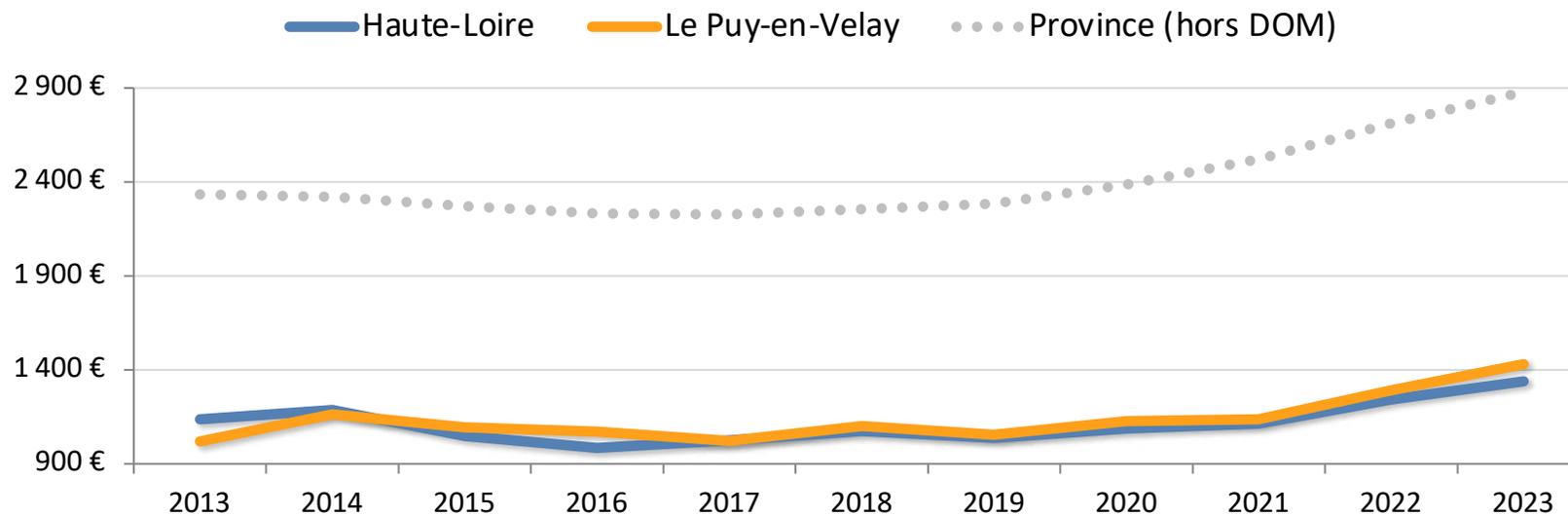
## Haute-Loire

1 340 €

Prix au m<sup>2</sup> médian

+7,7%

Évolution annuelle du  
prix au m<sup>2</sup> médian





# ZOOM – Appartements anciens

Les prix au m<sup>2</sup> médians par région

3 300 €

Nouvelle-Aquitaine

2 690 €

Occitanie

2 150 €

Centre-Val de Loire



3 680 €

1 790 €



# ZOOM – Appartements anciens

Les prix au m<sup>2</sup> médians des départements voisins

1 420 €

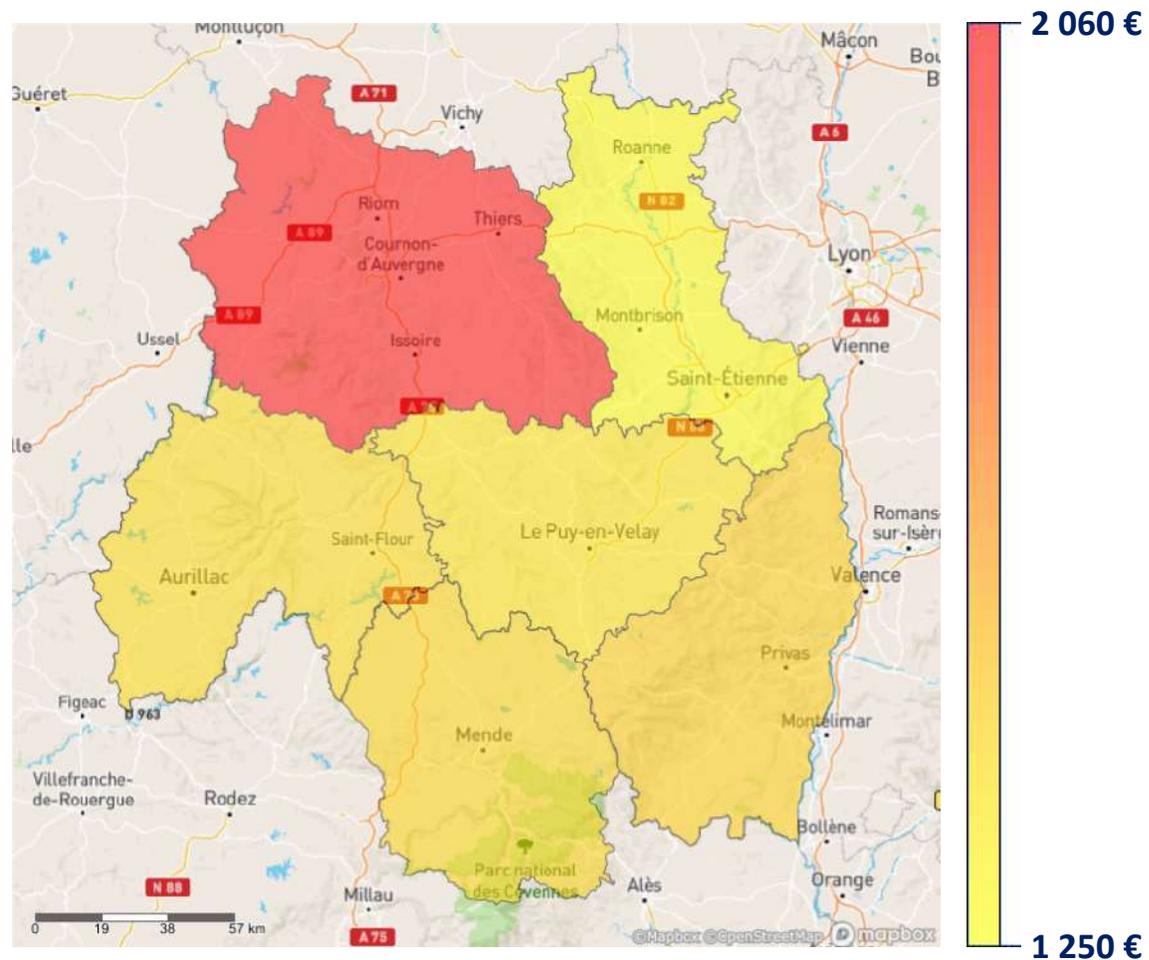
Ardèche

1 390 €

Lozère

1 370 €

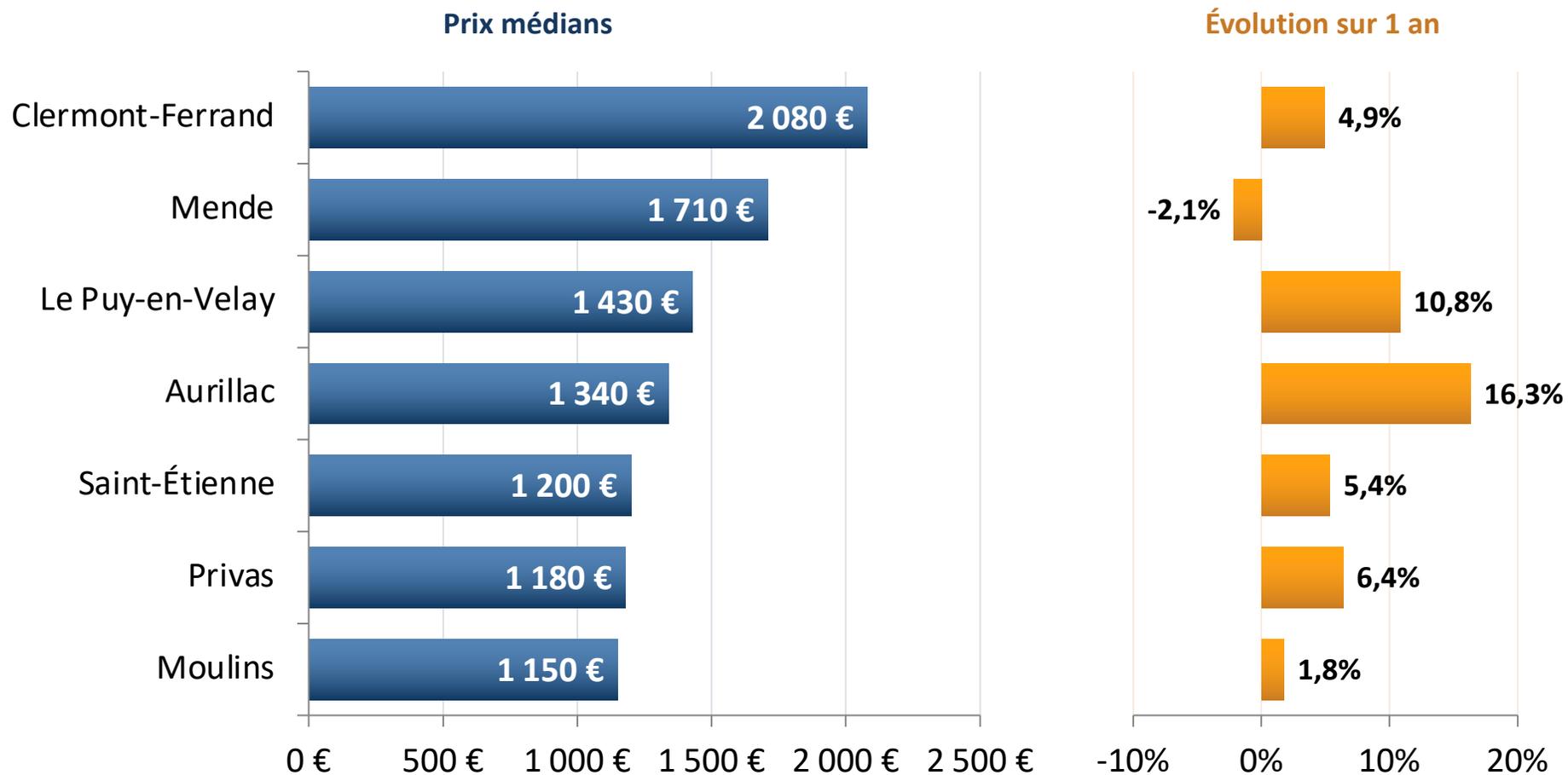
Cantal





# ZOOM – Appartements anciens

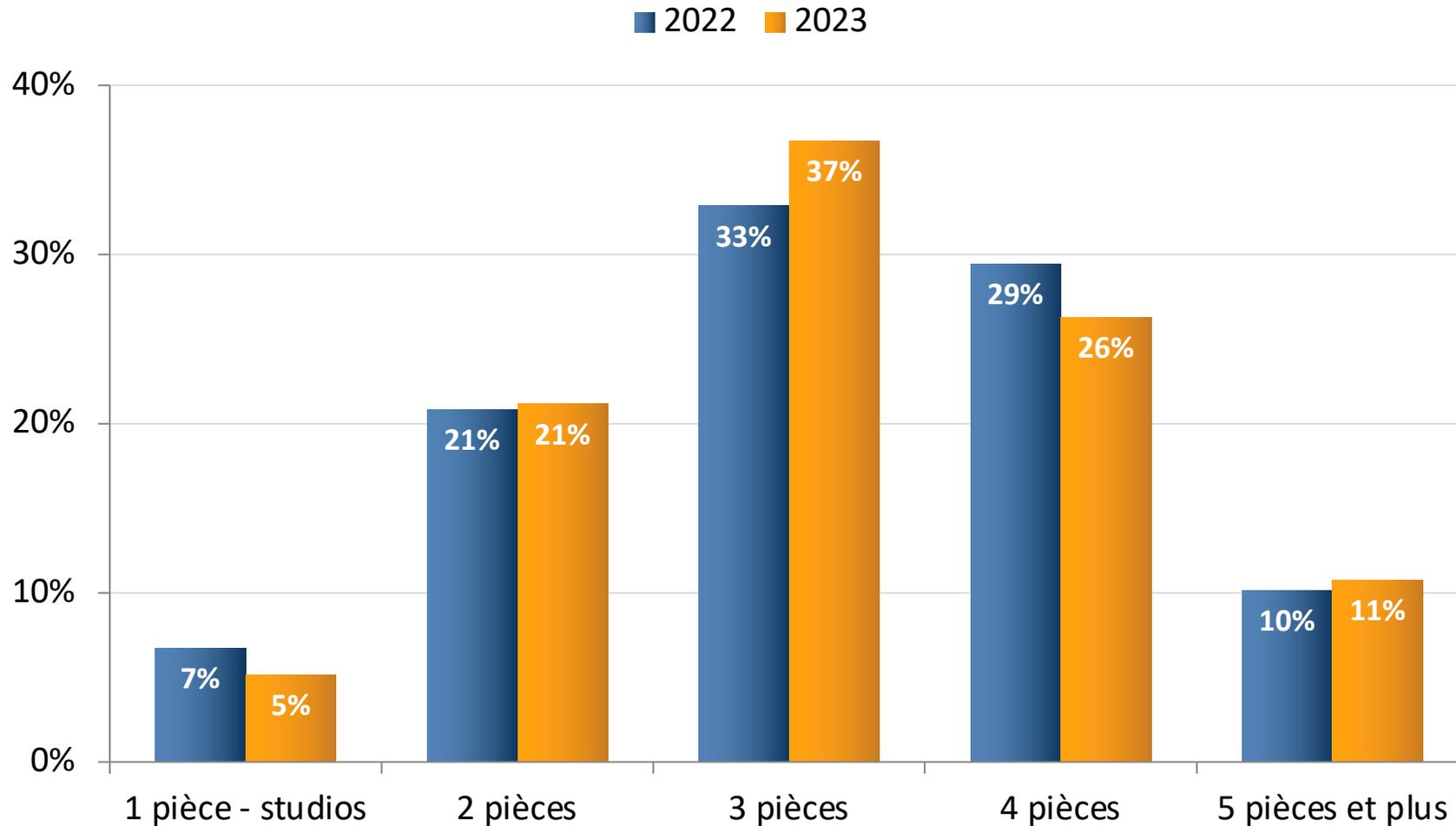
Les prix au m<sup>2</sup> médians et les évolutions sur un an des préfectures voisines





# ZOOM – Appartements anciens

## La part des ventes par nombre de pièces





# ZOOM – Appartements anciens

Les prix au m<sup>2</sup> médians par secteur

1 400 €

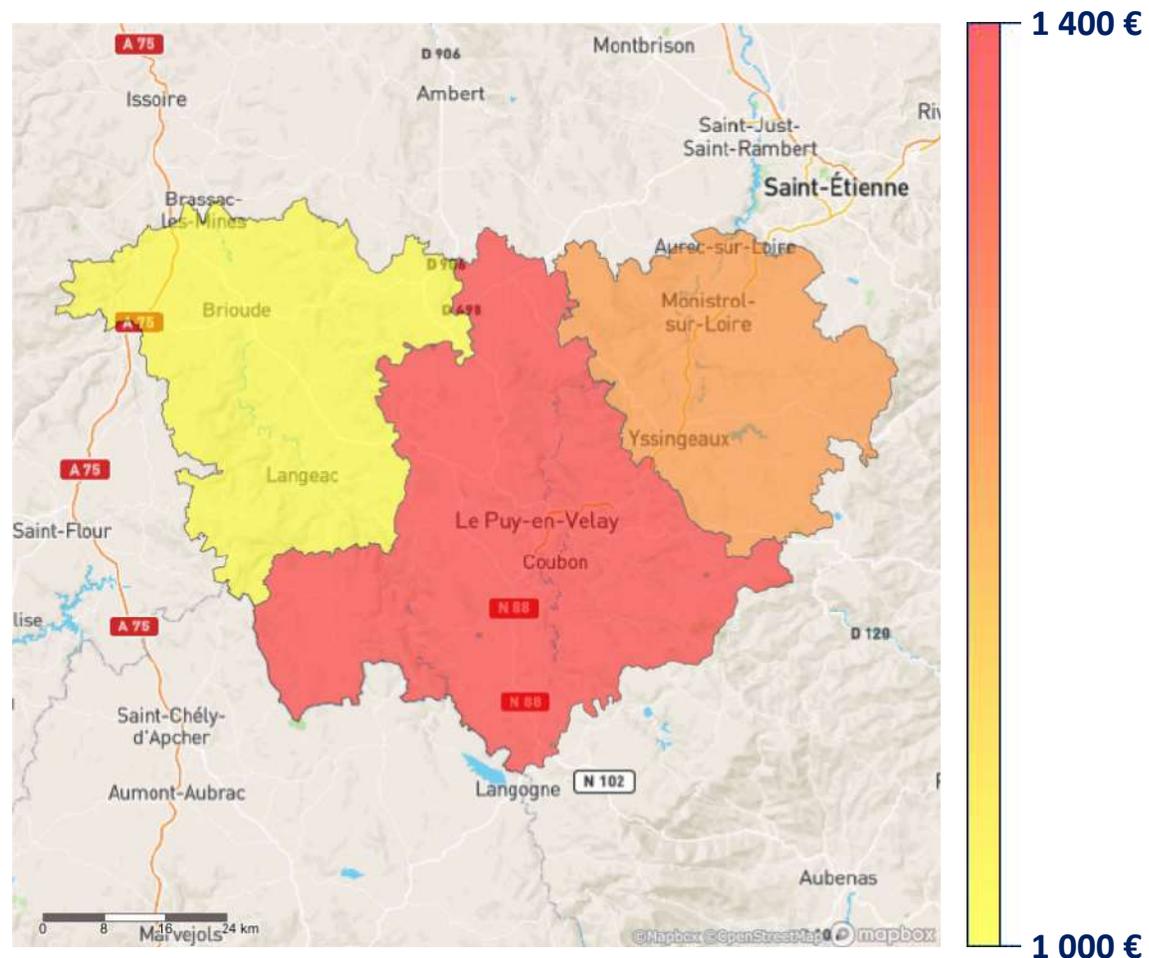
Arrondissement  
du Puy en Velay

1 220 €

Arrondissement  
d'Yssingeaux

1 000 €

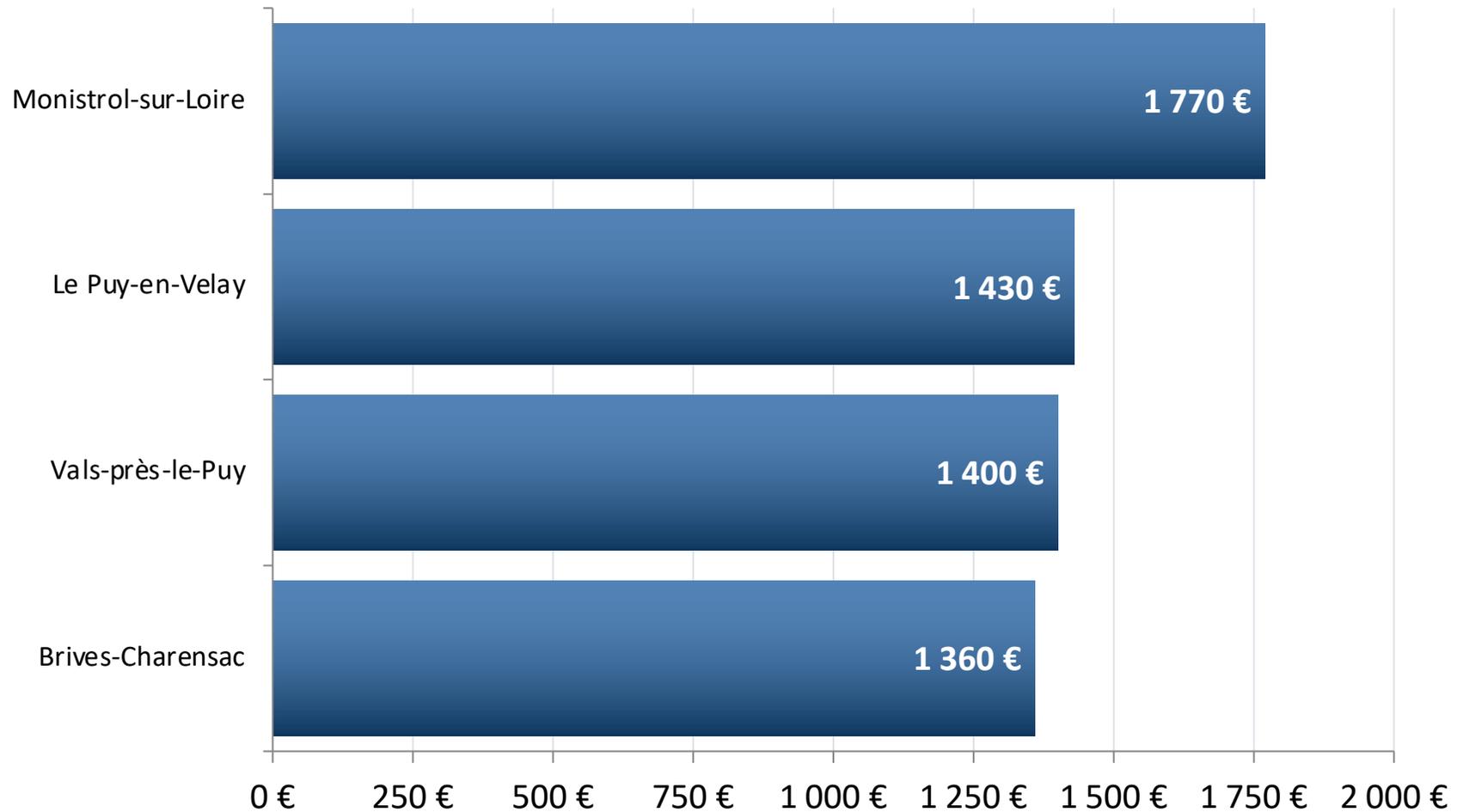
Arrondissement  
de Brioude





# ZOOM – Appartements anciens

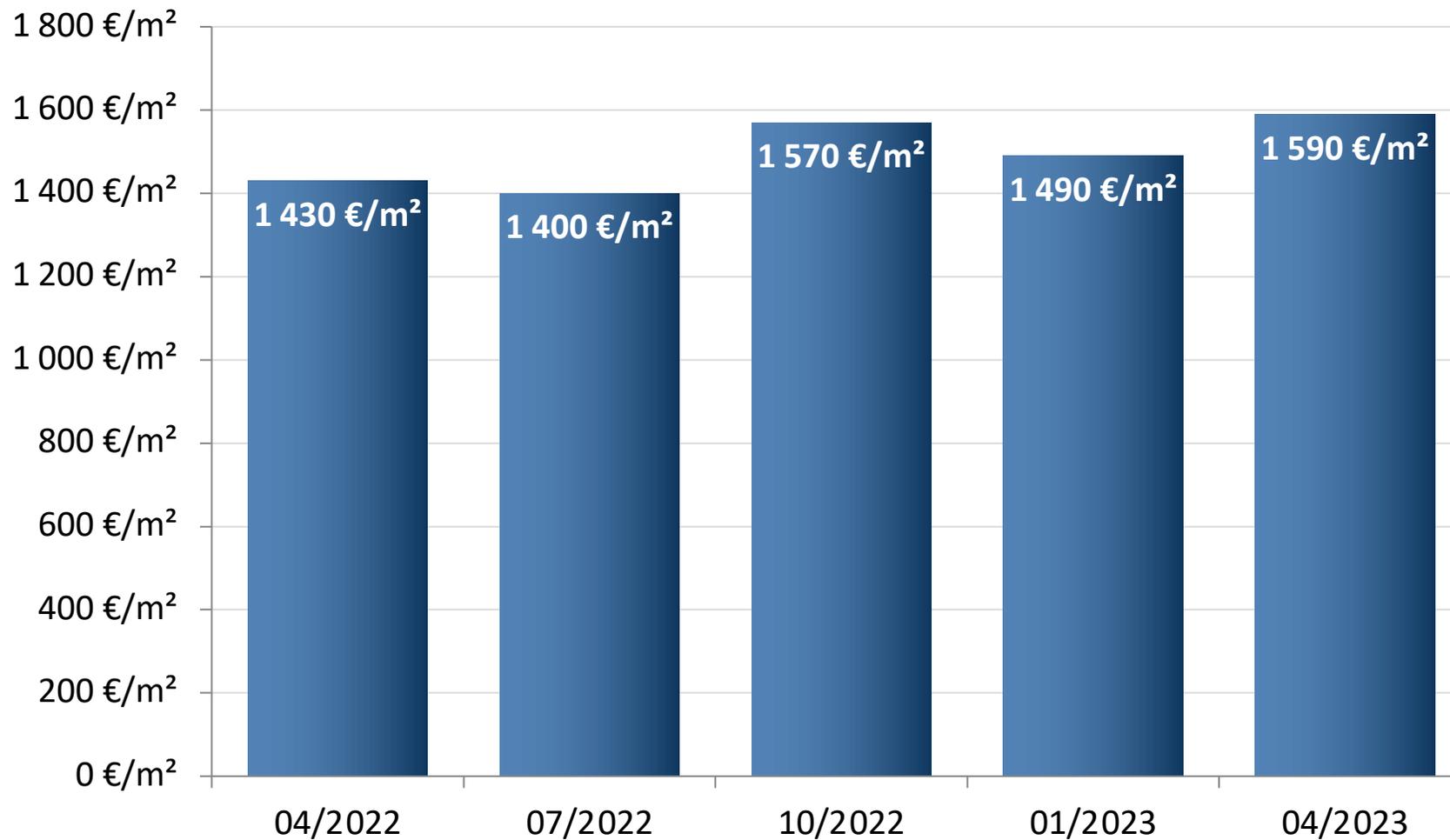
## Les prix au m<sup>2</sup> médians par commune





# ZOOM – Appartements anciens

## Haute-Loire - Les avant-contrats



*Prix au m<sup>2</sup> calculés sur des périodes de 3 mois*



# MAISONS ANCIENNES

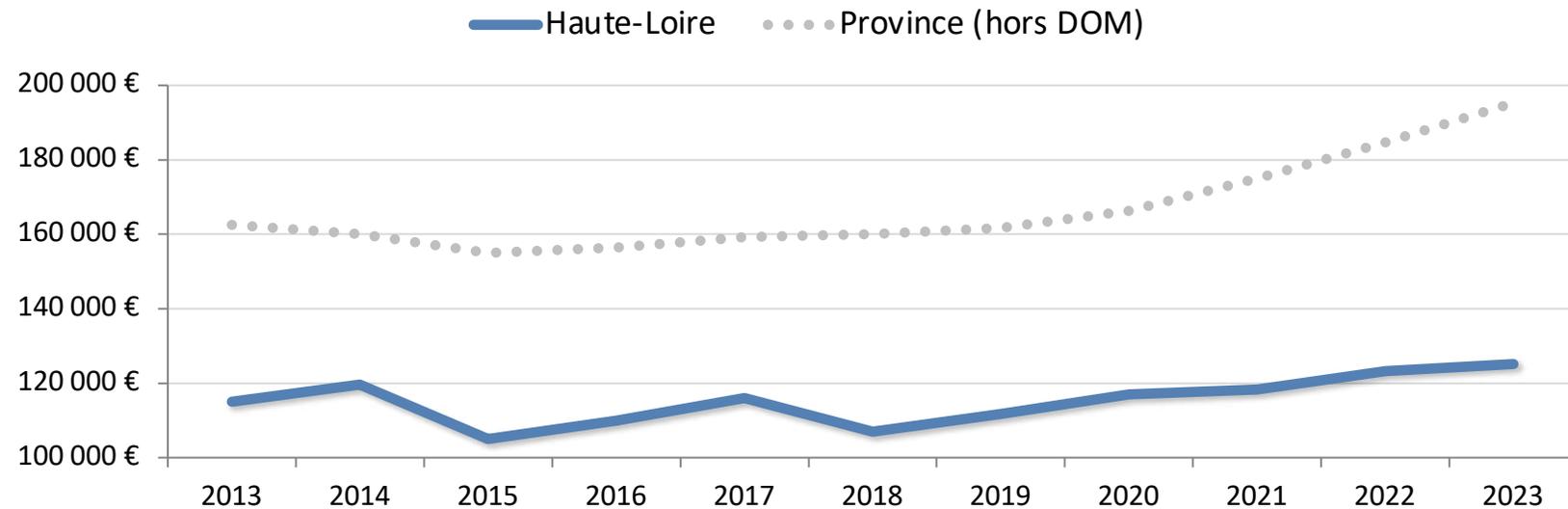
## Haute-Loire

125 200 €

Prix de vente  
médian

+1,5%

Évolution annuelle  
du prix de vente médian





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par région

204 000 €

Occitanie

188 000 €

Nouvelle-Aquitaine

155 000 €

Centre-Val de Loire



368 500 €

142 100 €



# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians des départements voisins

189 600 €

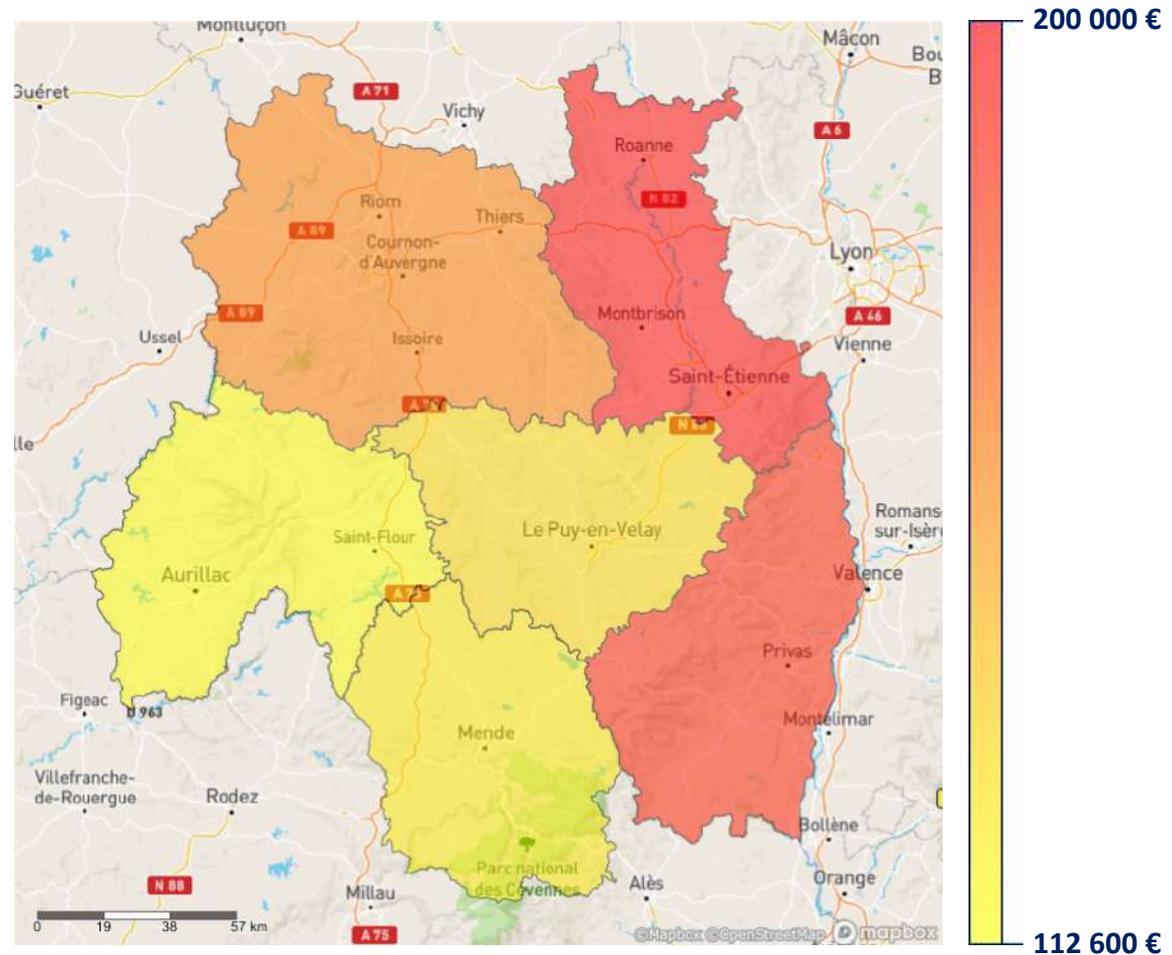
Ardèche

119 000 €

Lozère

112 600 €

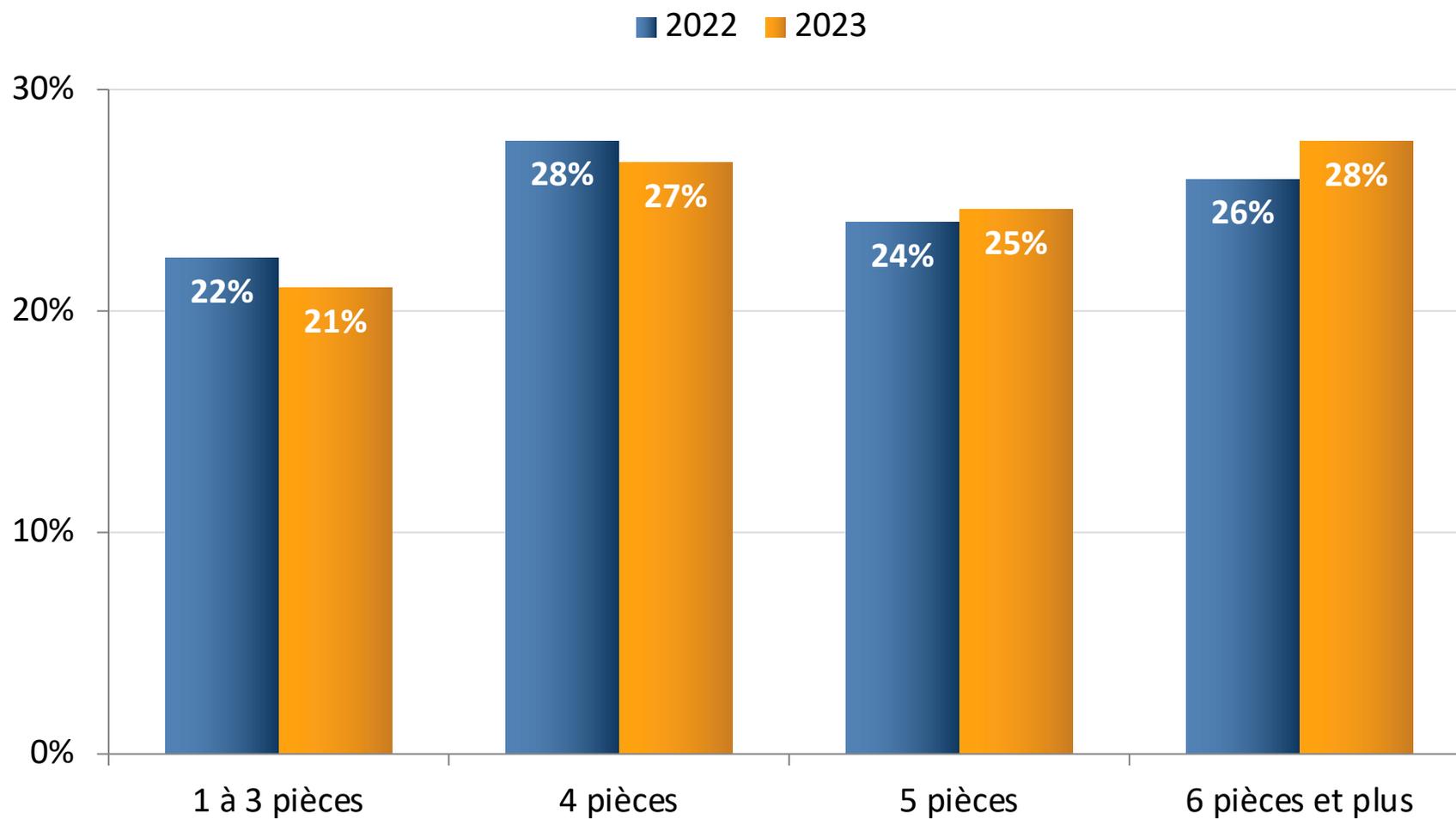
Cantal





# ZOOM – Maisons anciennes

## La part des ventes par nombre de pièces





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par secteur

160 500 €

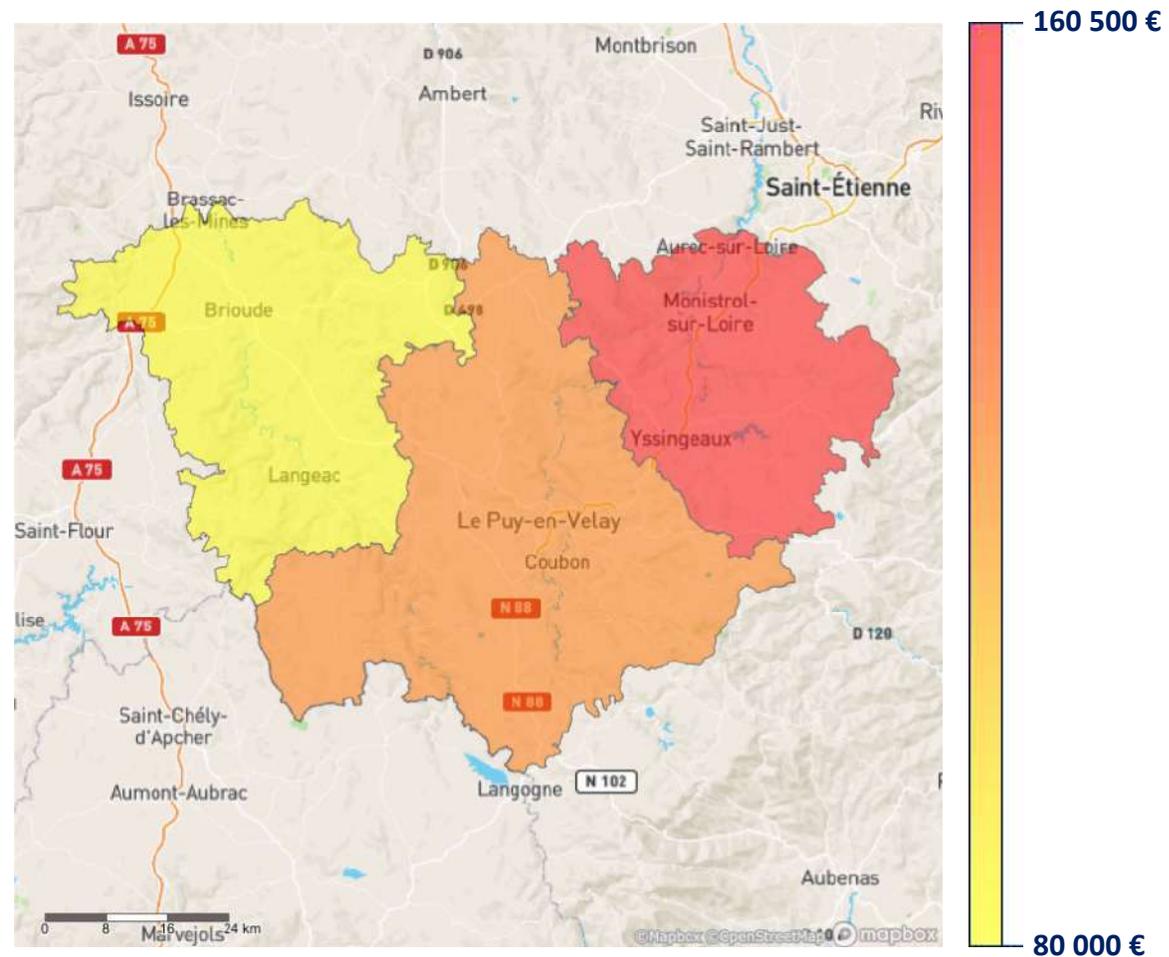
Arrondissement  
d'Yssingeaux

124 200 €

Arrondissement  
du Puy en Velay

80 000 €

Arrondissement  
de Brioude





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par commune

207 500 €

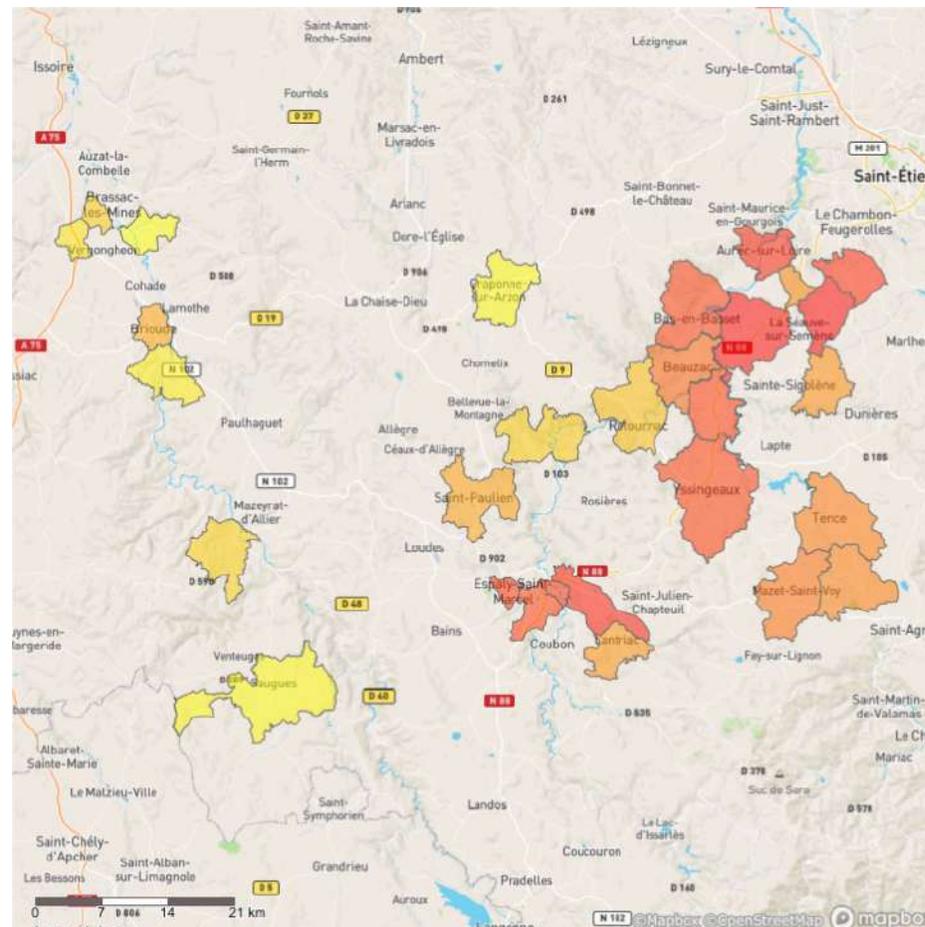
Monistrol-sur-Loire

180 000 €

Le Puy-en-Velay

116 500 €

Brioude



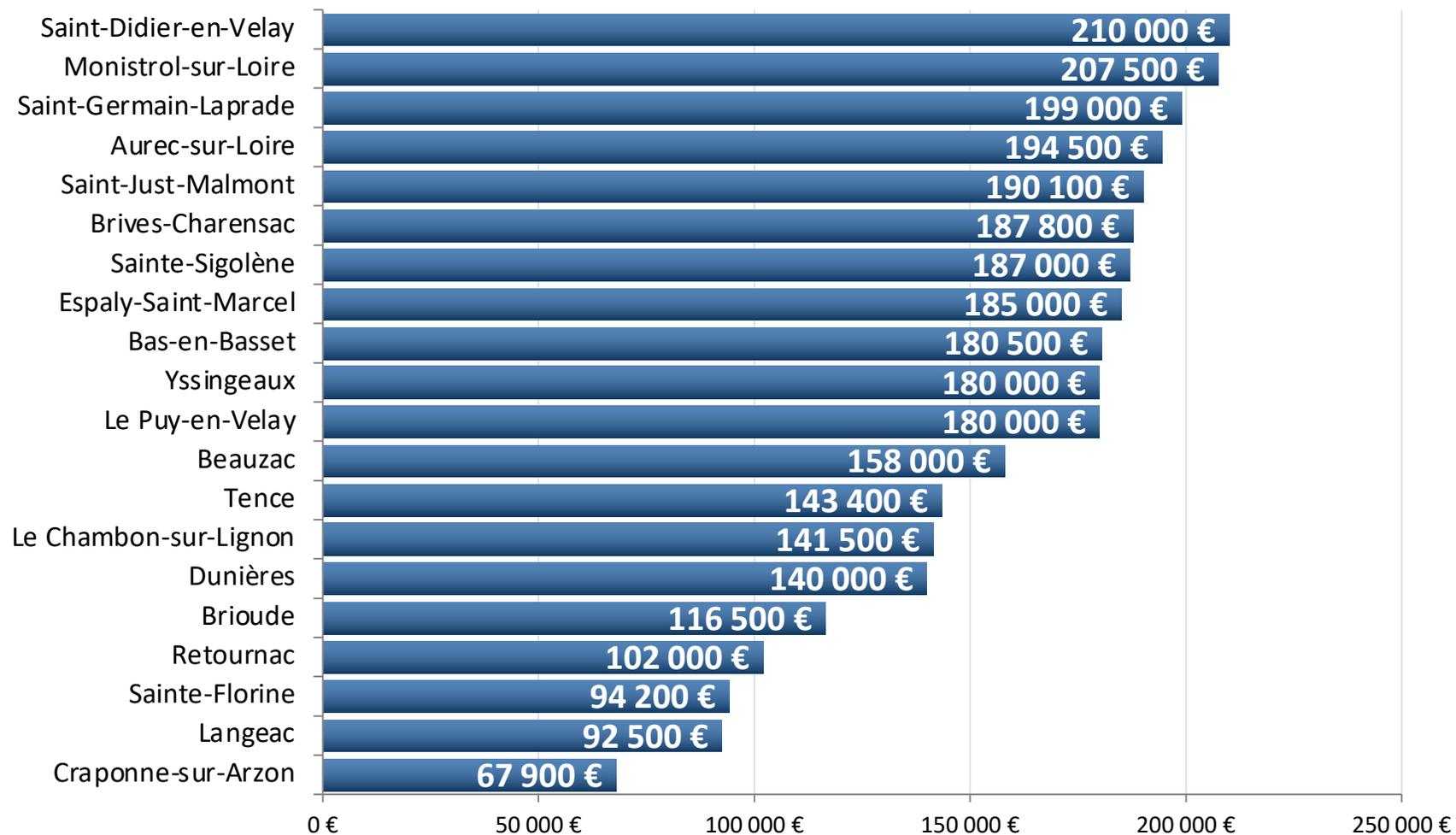
210 000 €

63 800 €



# ZOOM – Maisons anciennes

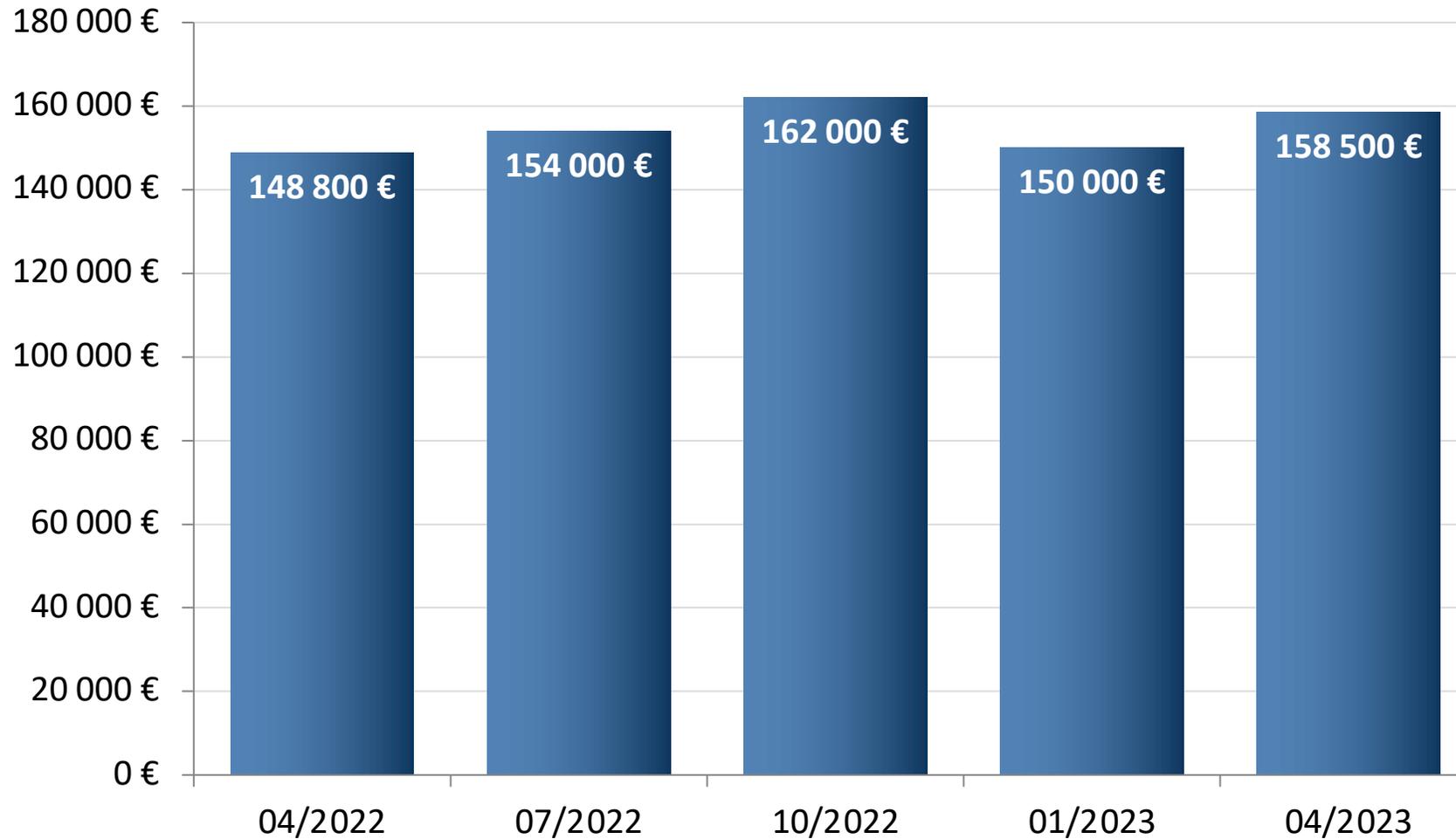
## Les prix de vente médians par commune





# ZOOM – Maisons anciennes

## Haute-Loire - Les avant-contrats



*Prix de vente calculés sur des périodes de 3 mois*



# TERRAINS À BÂTIR

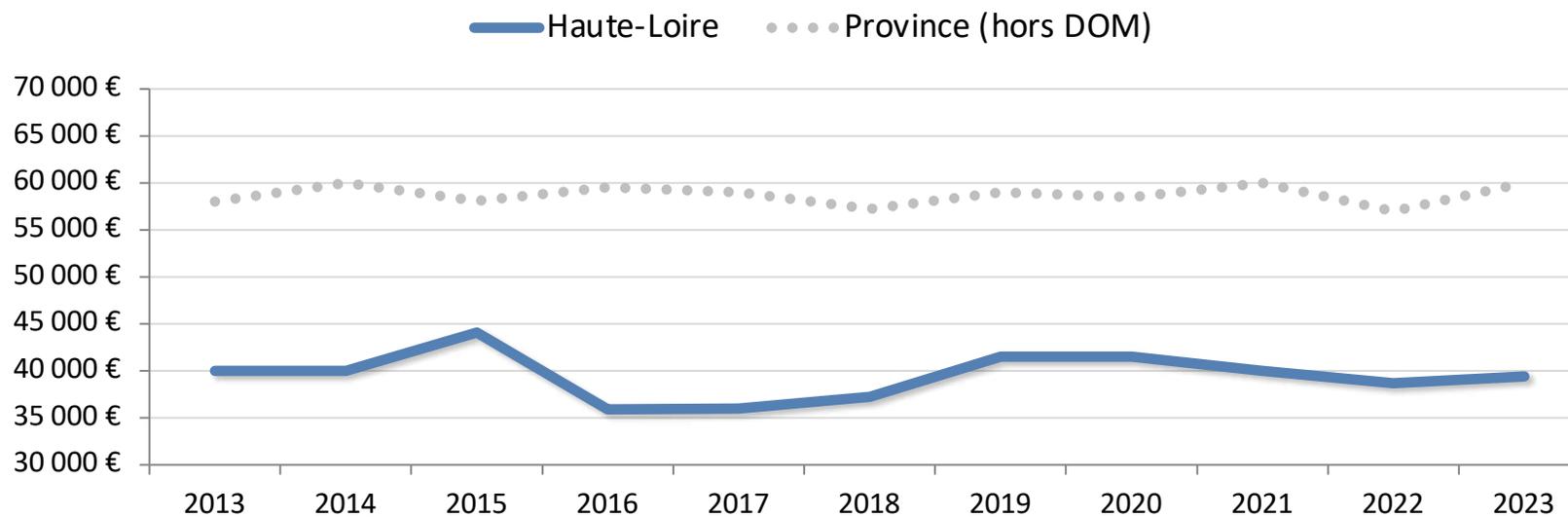
## Haute-Loire

39 400 €

Prix de vente  
médian

+1,7%

Évolution annuelle  
du prix de vente médian





# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians par région

72 700 €

Occitanie

48 400 €

Nouvelle-Aquitaine

46 400 €

Centre-Val de Loire



141 200 €

45 500 €



# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians des départements voisins

63 800 €

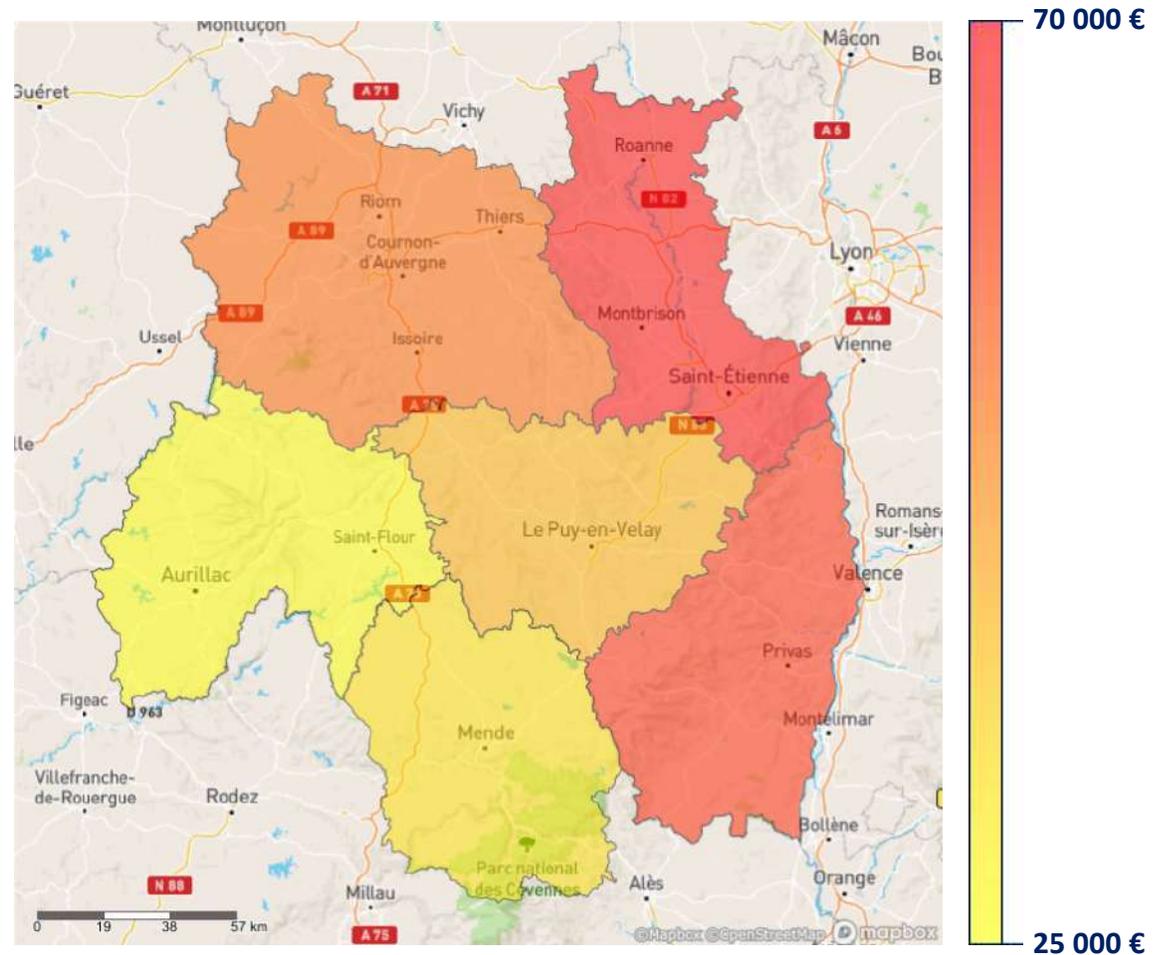
Ardèche

30 000 €

Lozère

25 000 €

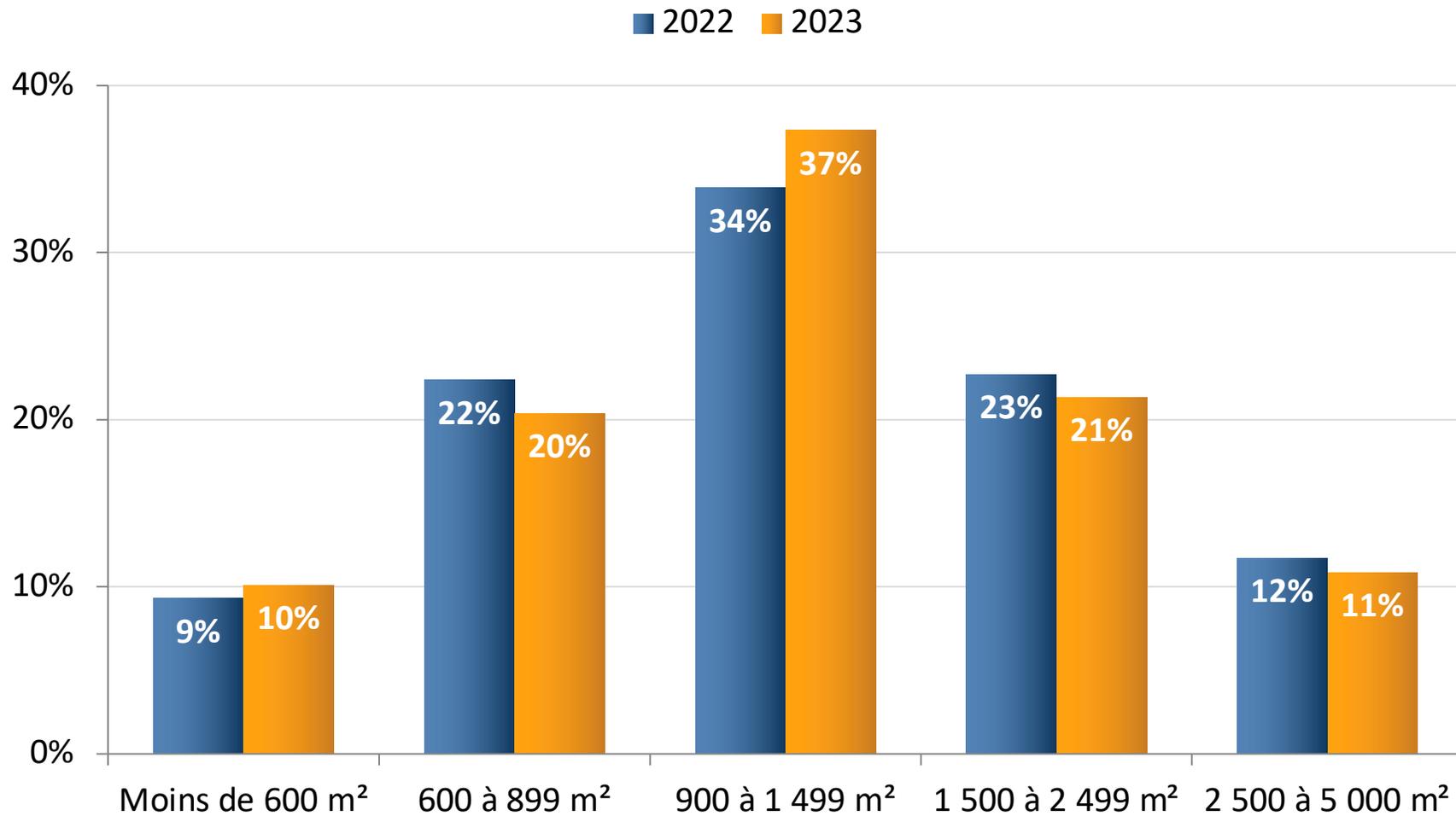
Cantal





# ZOOM – Terrains à bâtir

## La part des ventes par tranche de superficie





# ZOOM – Terrains à bâtir

## Les prix de vente médians par secteur

50 200 €

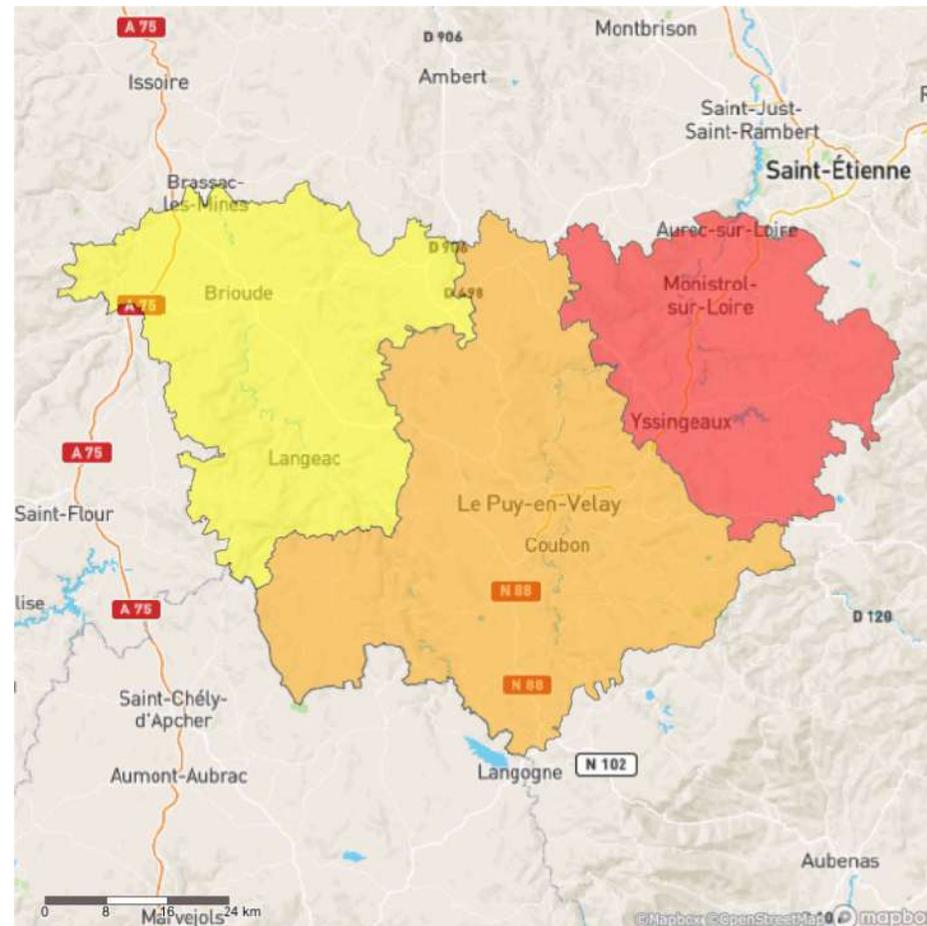
Arrondissement  
d'Yssingeaux

36 000 €

Arrondissement  
du Puy en Velay

28 500 €

Arrondissement  
de Brioude



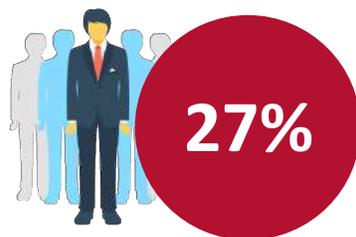
50 200 €

28 500 €



# PROFIL DES INTERVENANTS

## Profession intermédiaire



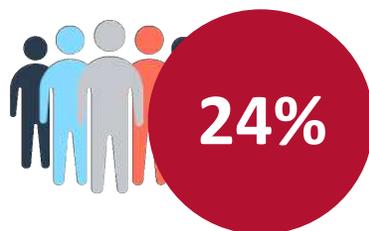
La catégorie socioprofessionnelle  
des acquéreurs la plus représentée

## Haute-Loire



L'origine géographique  
des acquéreurs la plus représentée

## 30 à 39 ans



La tranche d'âge  
des acquéreurs la plus représentée

## Plus de 15 ans

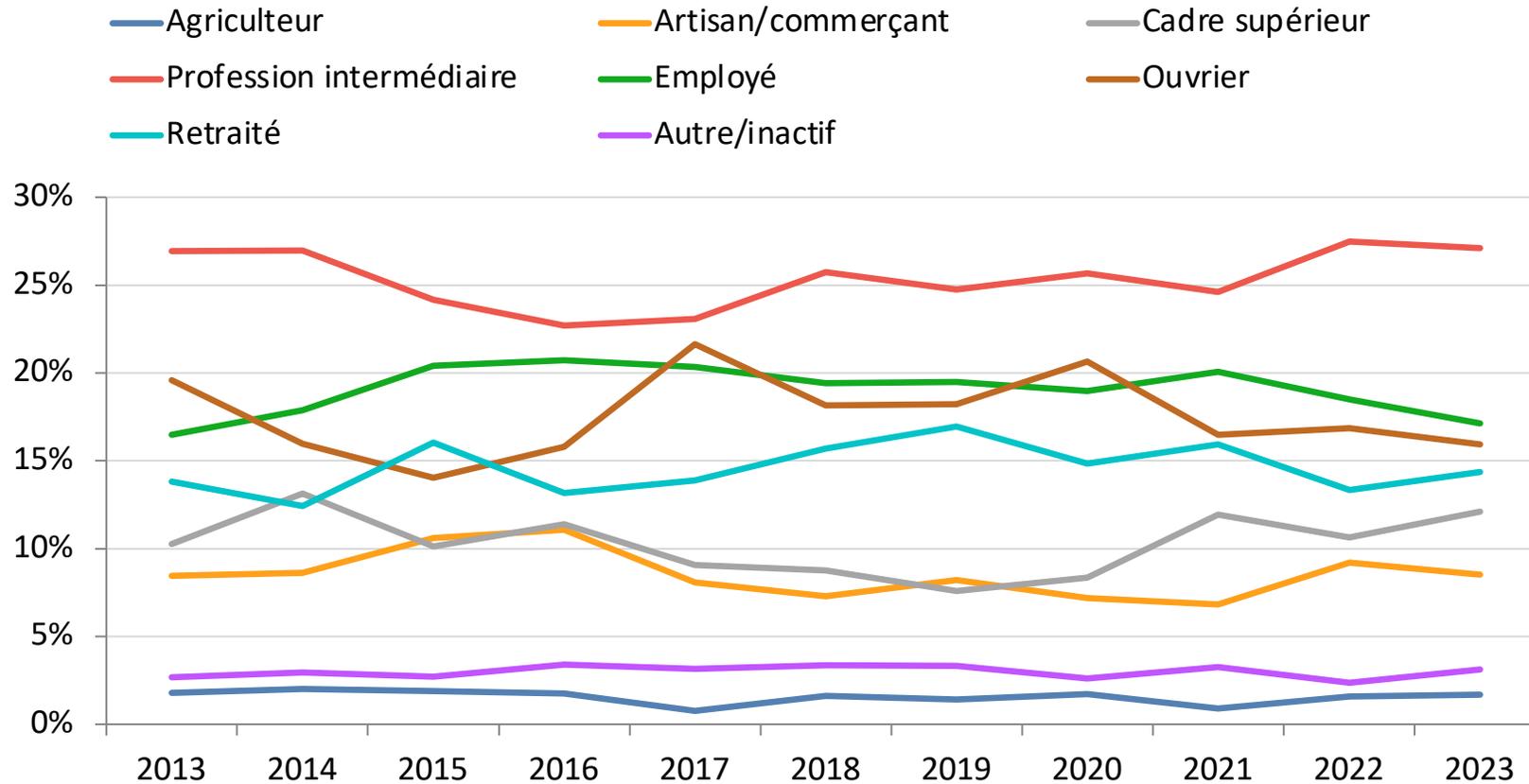


La durée de détention  
des logements anciens la plus  
représentée



# ZOOM – Profil des intervenants

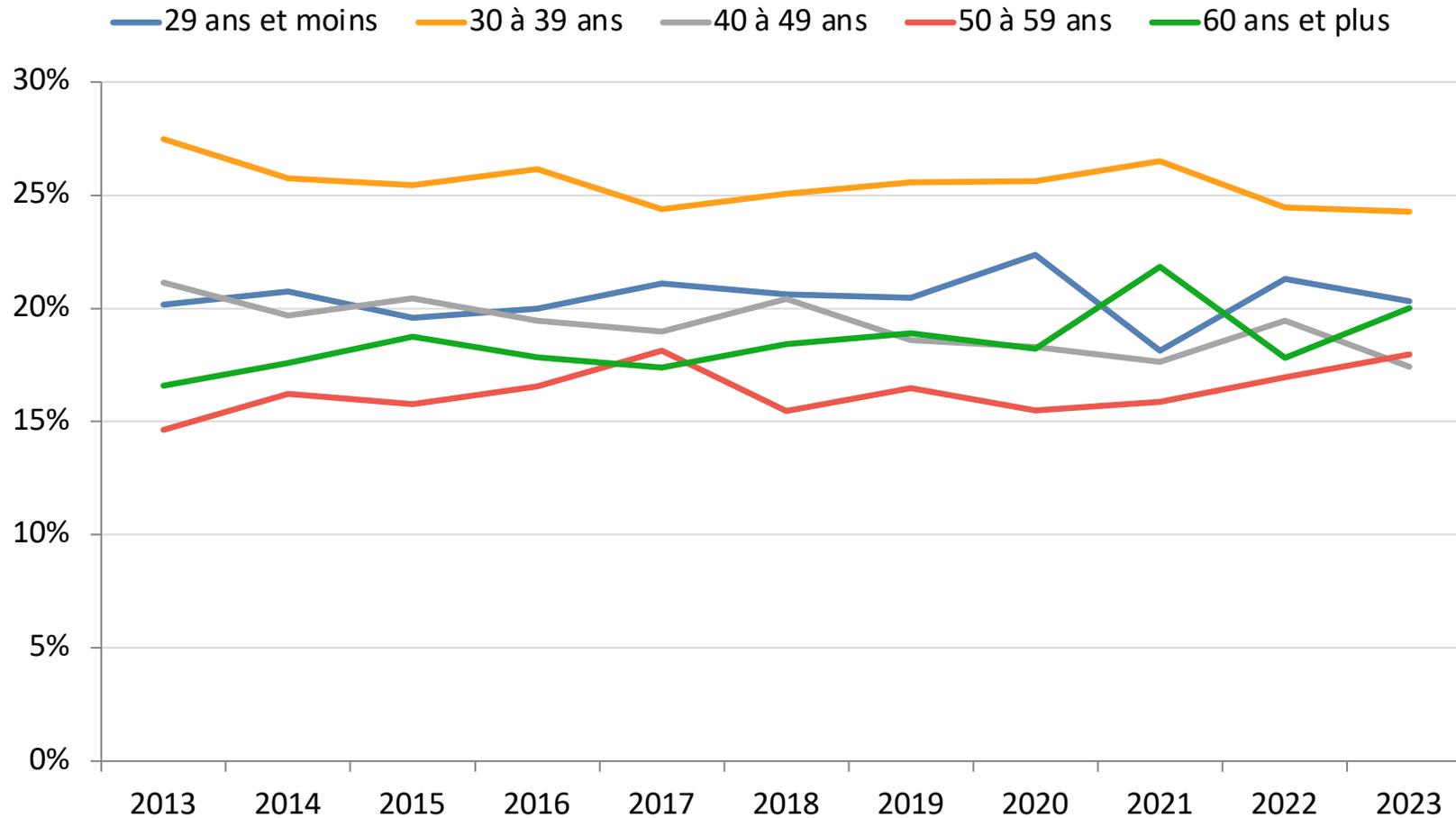
## La répartition des ventes par catégorie socio-professionnelle de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

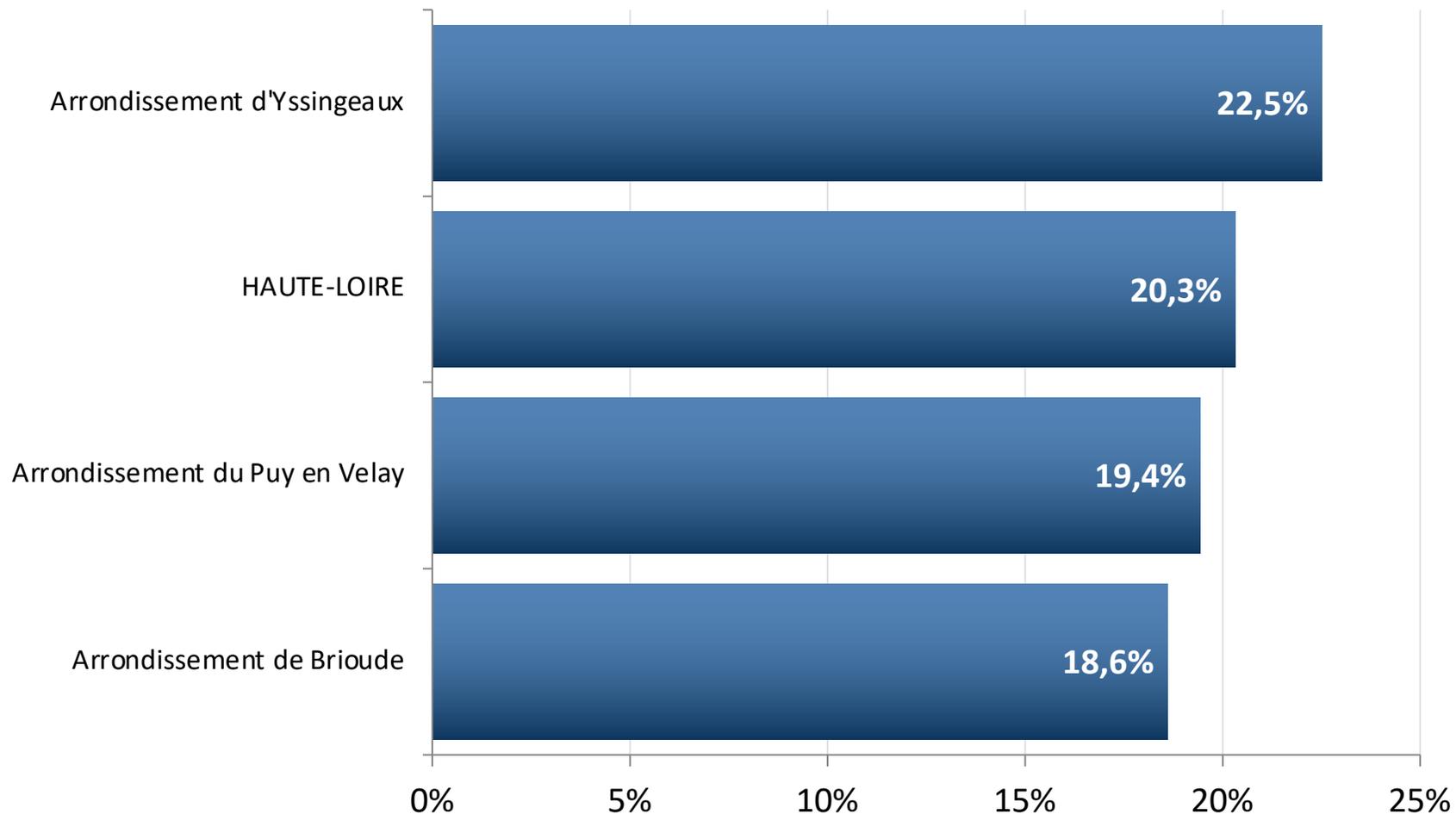
## La répartition des ventes par tranche d'âge de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

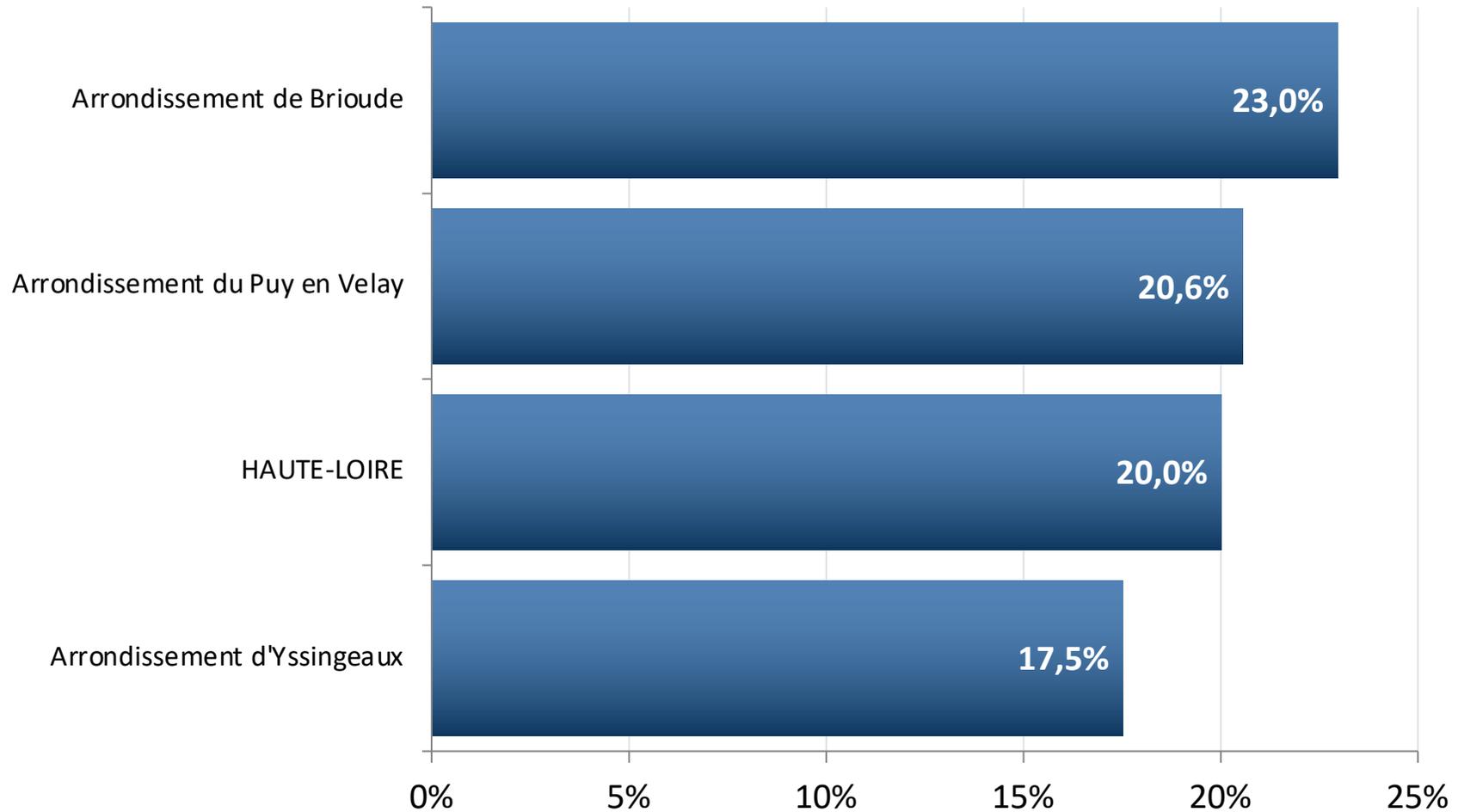
## La part des acquéreurs de moins de 30 ans par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

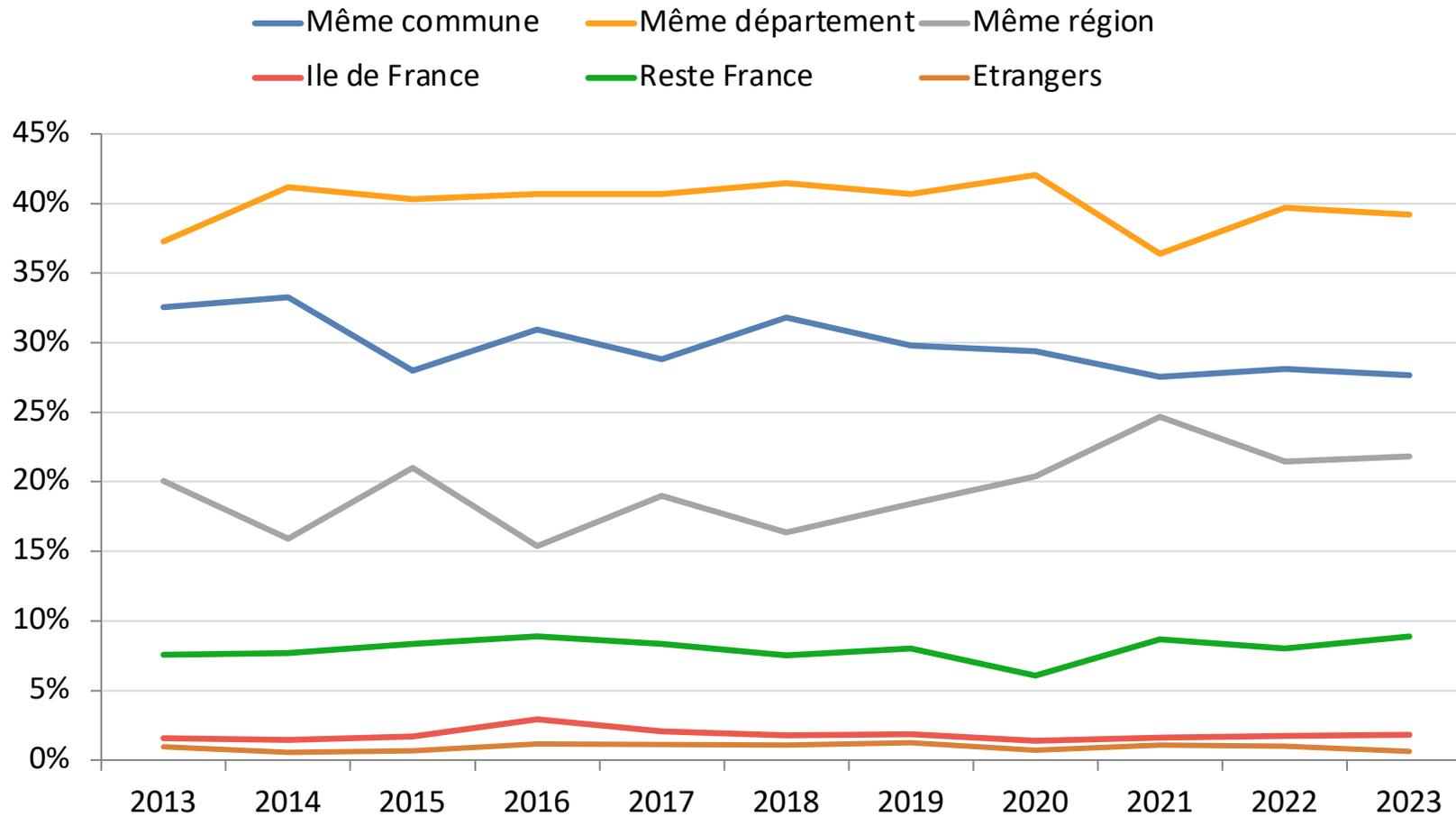
## La part des acquéreurs de 60 ans et plus par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

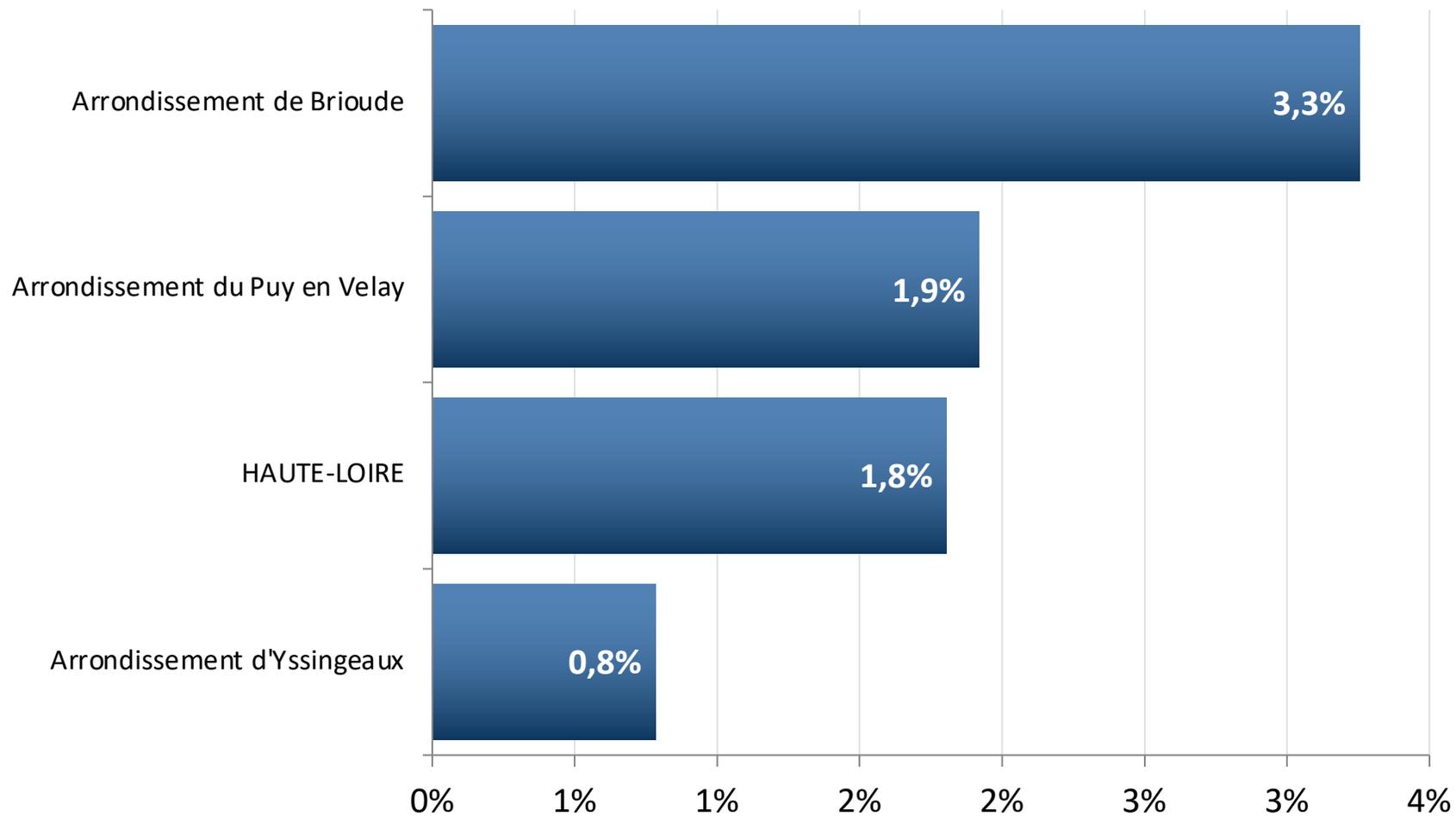
## La répartition des ventes par origine géographique de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

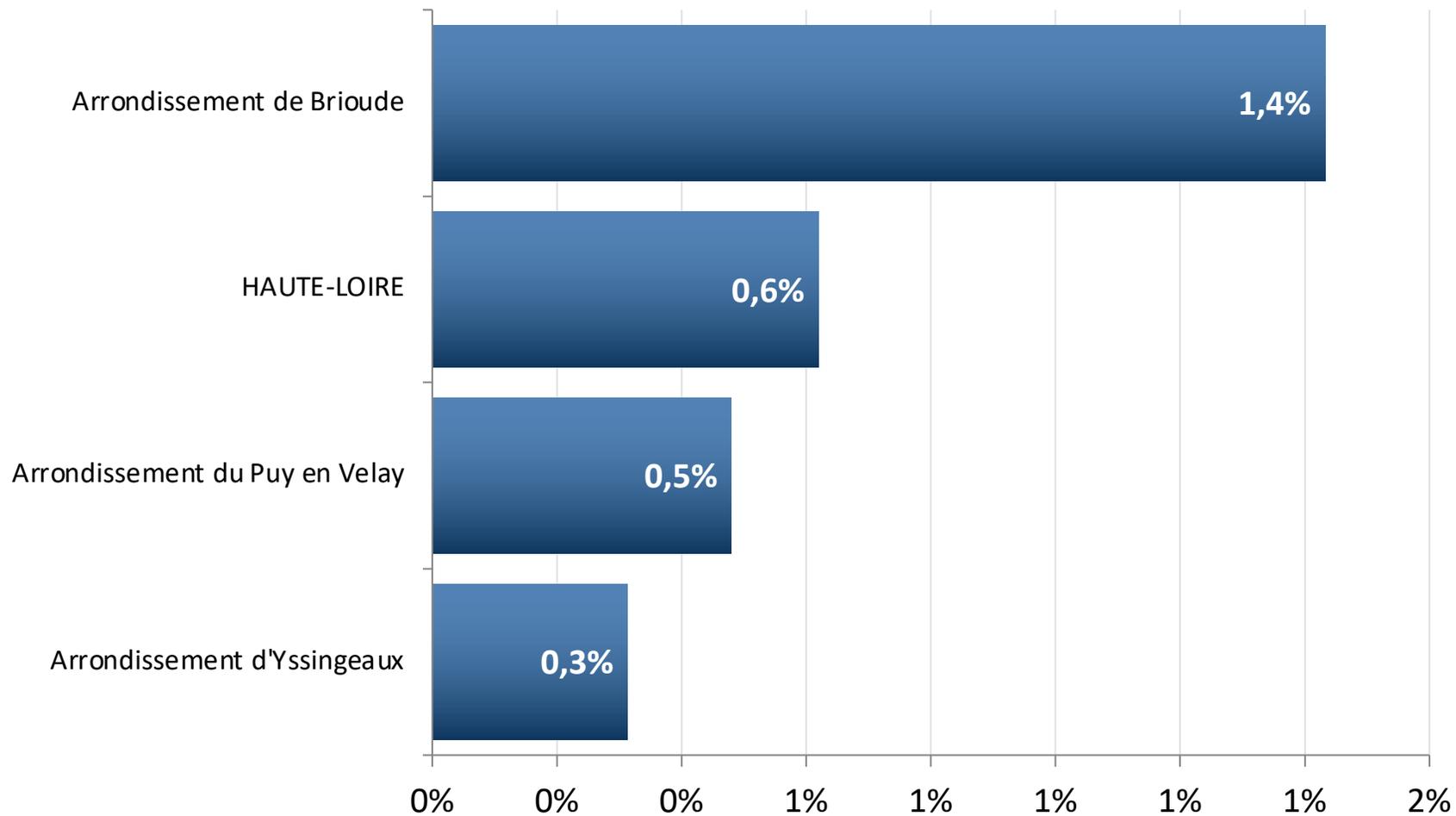
## La part des acquéreurs franciliens par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

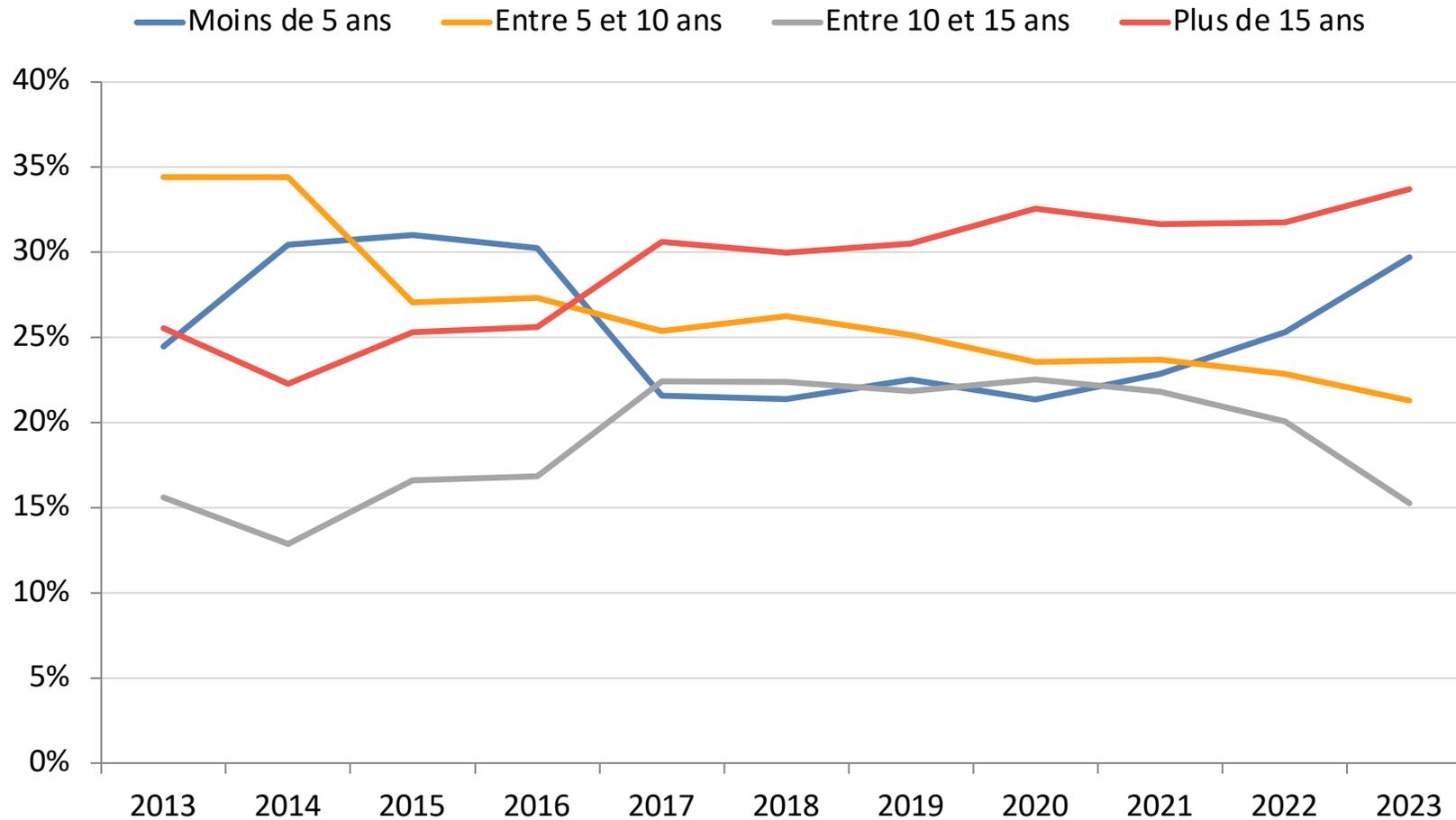
## La part des acquéreurs résidant à l'étranger par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

## La répartition des ventes par durée de détention des biens





# SYNTHÈSE – Haute-Loire

Prix au m<sup>2</sup> médian

**Appartements  
anciens**



**1 340 €**

Prix de vente médian

**Maisons  
anciennes**



**125 200 €**

**Terrains à  
bâtir**



**39 400 €**

**Évolutions annuelles des prix médians**

**+7,7%**

**+1,5%**

**+1,7%**



# SYNTHÈSE – Le Puy-en-Velay

Prix au m<sup>2</sup> médian

**Appartements  
anciens**



1 430 €

Prix de vente médian

**Maisons  
anciennes**



180 000 €

**Évolutions annuelles des prix médians**

+11%

+16%



# Audit énergétique

Stéphane Forestier, diagnostiqueur



PARLONS!

IMMOBILIER

Merci de votre participation !

